

Strategi för utveckling av kulturresevatet Karlslund

PROGRAM

Uttrycker värdegrund och önskvärd utveckling av verksamheten.

POLICY

Uttrycker ett värdegrundsbaserat förhållningssätt och principer för vägledning.

STRATEGI

Konkretiserar ett program eller en policy och utgör en grund för prioritering.

HANDLINGSPLAN

Beskriver konkreta mål och åtgärder.

RIKTLINJER

Säkerställer ett riktigt agerande och en god kvalitet vid handläggning och utförande.

Beslutad av Programnämnd samhällsbyggnad, den 9 april 2021, § 58

Dokumentansvarig på politisk nivå: Programnämnd samhällsbyggnad
Dokumentansvarig på tjänstemannanivå: Förvaltningschef Stadsbyggnad med samordningsansvar för programområde Samhällsbyggnad

Sammanfattning

Målet med strategin är att skapa en sammantagen bild av förutsättningarna för att Karlslund utvecklas till ett än attraktivare rekreationsområde för både kommuninvånare och besökare. Strategin utgår både från gällande styrdokument som översiktsplan och Agenda 2030 så som det har konkretiserats i kommunens Övergripande strategier med budget och från en analys och identifikation av befintliga noder och värden i Karlslund.

Strategin har vidare som mål att Karlslund ska fortsätta att utvecklas även efter att projektet *Karlsunds framtida utveckling* är avslutat. För att detta ska vara möjligt har kommunens sätt att arbeta i Karlslund setts över. Denna fråga bedöms som helt avgörande att lösa för att området ska kunna utvecklas överhuvudtaget.

Grundläggande för att Karlslund ska kunna utvecklas bedöms därför vara att:

1. En tydlig ansvarsfördelning och organisation inom den kommunala förvaltningen skapas.
2. Ekonomiska behov inom området synliggörs och hanteras.
3. En strukturerad förvaltning och plan som skapar attraktiva lokaler och attraktiva verksamheter som lockar fler besökare skapas.

Ovanstående aspekter behöver hanteras för att åtgärder inom övriga områden ska ge långsiktigt hållbara effekter och inte avstanna som punktinsatser. Även övrig utveckling av området behöver ske strukturerat och med hänsyn till områdets befintliga och potentiella värden. Detta innebär att både verksamhetsutveckling och utveckling i den fysiska miljön behöver:

4. Utgå från de noder som har identifierats i strategin.
5. Inom respektive nod utgår utvecklingen från en analysprocess där befintliga värden bedöms utifrån fyra ”S”: skapa, skydda, stärka eller skipa.

Resultatet av ovanstående illustreras i kartskissen nedan:



Genom att utvecklingsarbetet har strukturerats med prioritet på de åtgärder som säkerställer att övriga åtgärder ger långsiktigt hållbara effekter kommer strategin starkt bidra till att Karlslund utvecklas till ett än mer attraktivt rekreationsområde för både kommuninvånare och besökare.

Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning.....	6
Bakgrund.....	6
Mål och syfte	6
Läge i staden.....	7
Framtagande av strategin.....	8
Implementering av strategin.....	10
Tidigare ställningstaganden	11
Översiktsplan för Örebro kommun.....	11
Agenda 2023 och Övergripande strategier med budget	13
Grönstrategi för Örebro kommun	15
Idrottspolitiskt program för Örebro kommun	15
Kulturpolitiskt program för Örebro kommun	16
Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen	16
Förutsättningar	17
Vattenskydd	17
Kulturmiljö.....	18
Naturmiljö.....	20
Metod för utveckling	21
Karlslund idag.....	21
Nodidentifikation	22
Bedömningsprocess	22
Övergripande målbilder per nod	24
Herrgården med omgivning.....	24
Tekniska kvarnen med omgivning	25
Hästhagen och Strömsborg	25
Snavlunda.....	25
Långkatekesen.....	26
Å-stråket.....	26
Utvecklingsstrategi	27
Avgörande aspekter för utveckling	27
Prioritering	28
Illustrerad utvecklingsstrategi	29
Övergripande ställningstaganden	29
<i>Organisatoriska frågor</i>	29
<i>Attraktiva lokaler</i>	30
<i>Stärkta förutsättningar för attraktiva verksamheter</i>	30
<i>Information</i>	31
<i>Förstärka kommunikationstråk</i>	32
<i>Rekreationssupplevelser</i>	32
<i>Kulturmiljöupplevelser</i>	34

<i>Mat och fika</i>	34
<i>Idrott</i>	35
Bilagor	36
Ställningstaganden i prioriteringsordning	36
Illustrerad utvecklingsstrategi.....	40
<i>Karta med övergripande ställningstaganden</i>	40
<i>Karta med befintliga och tillkommande kopplingar</i>	41

Inledning

Bakgrund

Programdirektör för programområde Samhällsbyggnad fastställde under 2016 ett direktiv för utredning om Karlslunds framtida utveckling (Sam 37/2016¹) enligt uppdrag i 2016 års budget för Programnämnd samhällsbyggnad.

I Programnämnd samhällsbyggnads budget angavs att målet med uppdraget var att ”med inspiration av utvecklingen kring Rynningeviken och Oset utreda förutsättningarna och en förändrad organisationstillhörighet för en framtida utveckling av Karlslundsområdet”. Utredningen skulle bland annat resultera i en utvecklingsplan för Karlslund som skulle ha hanterats i Programnämnd samhällsbyggnads budgetarbete 2017.

Utredningen genomfördes delvis av konsultföretaget Evidens BLW AB som levererade en slutrapport den 18 november 2016 (Sam 37/2016). Slutrapporten konstaterade att utvecklingen av Karlslund bör ske succesivt ”där en genomtänkt strategi med en tydlig organisatorisk ledning är avgörande för att succesivt bygga upp området” (slutrapport Evidens 2016-11-18).

Ett lämpligt första steg i att implementera den successiva utvecklingen bedömdes vara att skapa en enhetlig organisation för Karlslund varför ett nytt uppdrag påbörjades (Sam 37/2016²) med mål att ta fram ett förslag på en samlad organisation för det fortsatta utvecklingsarbetet kring Karlslund. Utredningen genomfördes av konsultföretaget Actea som levererade en slutrapport (Actea 2017-05-11) med rekommendationen att tillsätta en platschef för Karlslund.

På grund av organisationsfrågan och andra närliggande frågeställningar har inte Karlslunds framtida utveckling hanterats vidare inom den kommunala organisationen sedan våren 2017.

Under 2018 beslutade dock Kommunstyrelsen att skapa en projektportfölj för den växande kommunen med syfte att driva fram vissa prioriterade projekt. Ett av de projekt som kommundirektören beslutade skulle drivas inom portföljen var Karlslunds framtida utveckling.

Den 10 september 2019 fastställde Beredningen för Programnämnd samhällsbyggnad ett direktiv för projektet (Sam 429/2019) och arbetet med att genomföra både kortsiktiga åtgärder som bidrar till att Karlslund utvecklas till ett attraktivare rekreativområde och arbetet med denna strategi påbörjades.

Parallellt med att strategin tas fram har redan identifierade och resurssatta åtgärder implementeras i Karlslund och arbetet med en förändrad ansvarsfördelning med tillhörande organisationsföring påbörjats (Sam 419/2019).

Mål och syfte

Syftet med strategin är att beskriva hur Karlslund kan utvecklas till ett attraktivare rekreativområde för både kommuninvånare och besökare.

¹ Uppdragsdirektiv 2016-03-31

² Uppdragsdirektiv 2016-12-29

Målet med strategin är att skapa en sammantagen bild av förutsättningarna för att Karlslund utvecklas till ett än attraktivare rekreationsområde för både kommuninvånare och besökare.

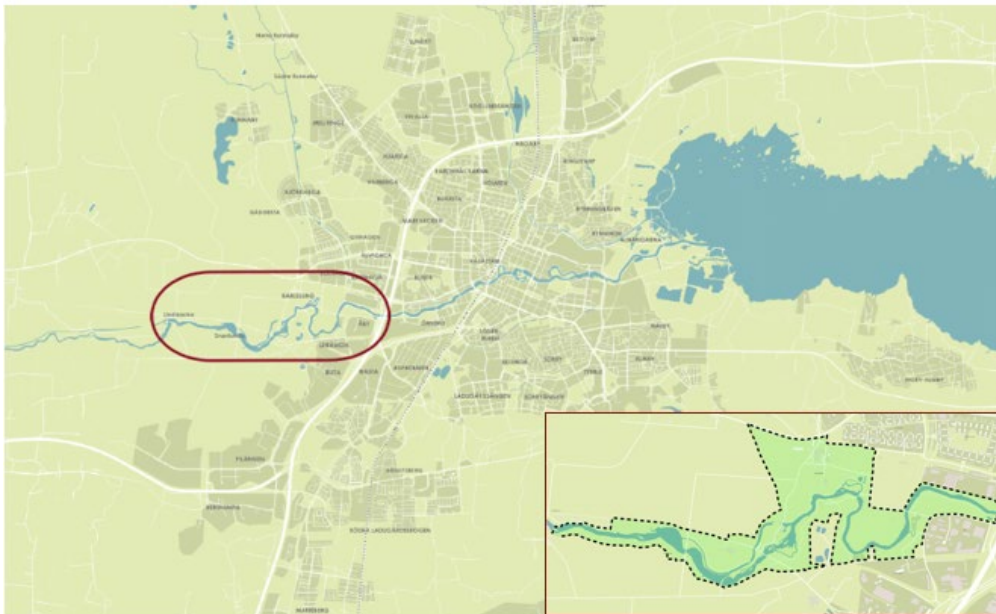
I enlighet med översiktsplanen ska Karlslunds stora kultur-, natur- och rekreationsvärden bevaras och utvecklas på ett sätt som möjliggör för fler att uppleva dem. Detta innebär både att möjliga utvecklingsåtgärder identifieras och att kommunens sätt för att driva utveckling i området förändras till ett mer aktivt sådant.

Strategin syftar även till att beskriva förutsättningarna för att Karlslund fortsätter att utvecklas även efter att projektet *Karlslunds framtida utveckling* är avslutat. För att detta ska vara möjligt har kommunens sätt att arbeta i Karlslund setts över.

Detta har resulterat både i en organisationsöversyn (Sam 419/2019) med övergripande syfte att samordna och effektivisera kommunens arbete i området och i ett konstaterande att det är nödvändigt med en struktur för det fortsatta utvecklingsarbetet. Av den anledningen konstaterar strategin att det är nödvändigt att en strategi för vilka hyresgäster som är önskvärda i Karlslund tas fram, att en plan formuleras för hur lokaler kan anpassas efter detta samt att ett samlat investeringsprogram för Karlslund tas fram.

Läge i staden

Vid Karlslund går gränsen mellan stad och land. Västerut sträcker sig tidigare åkrar, nu betesmark för både häst och nöt, som kännetecknar riksintresset för kulturmiljö. Österut breder staden ut sig med både bostads- och verksamhetsområden. Området avgränsas av kulturreservatets gränser (se vidare under *Förutsättningar*).



Framtagande av strategin

Identifieringen av noder, målpunkter och ställningstaganden har genomförts med hjälp av en bred representation av kompetenser både inom programområde Samhällsbyggnad och externa kompetenser.

Framtagandet av strategin har skett stegvis. Det första steget som genomfördes var att hämta in förslag på möjliga konkreta åtgärder som bidrar till att Karlslund utvecklas till ett mer attraktivt rekreationsområde från berörda enheter inom programområde Samhällsbyggnad: Projektledningsenheten (SB) Markenheten (SB), Enheten för översiktlig planering (SB), Naturvårdsenheten (SB), Wadköping/Karlslund (KoF), Allmänkultur (KoF), Fritid (KoF), Stöd- och utvecklingsenheten (KoF), Föreningsenheten (KoF), Friluftsliv (KoF), Parkenheten (TF) och Staben (TF). Även Naturskolan (KSF) och Partnerskap Örebro (KSF) samt de verksamma i Karlslund har engagerats i arbetet.³

I steg två har en mindre grupp kompetenser från enheter inom programområde Samhällsbyggnad engagerats för att identifiera de upplevelsevärden som finns i Karlslund idag. De enheter som engagerades i detta steg var Projektledningsenheten (SB), Markenheten (SB), Enheten för översiktlig planering (SB), Naturvårdsenheten (SB), Stöd- och utvecklingsenheten (KoF), Wadköping/Karlslund (KoF), Friluftsliv (KoF), Parkenheten (TF) och Staben (TF).

De upplevelsevärden som identifierades har sedan genomgått en bedömningsprocess enligt de fyra ”S:en”: skapa, skydda, stärka eller skippa, en metod som är vanlig vid värdering av ekosystemtjänster. I denna bedömningsprocess är det avgörande att kontinuerligt se till helheten av Karlslund och inte till de enskilda värdena var för sig.

För att utvecklingen ska ske fokuserat har ett antal noder och områden identifierats i arbetet med strategin. Denna del av strategin utgår delvis från den utredning som Evidens BLW AB genomförde under hösten 2016 men har utökats för att omfatta hela kulturreseptatet.

För respektive nod och område har projektgruppen bestående av kompetenser från de nio enheterna inom programområde Samhällsbyggnad formulerat målbilder med tillhörande långsiktiga effektmål som har översatts till övergripande ställningstaganden.

De förslag på utvecklingsåtgärder som hämtades in i steg ett har i steg tre både filterats genom de långsiktiga effektmålen samt matchats mot de värden som gått igenom bedömningsprocessen. På detta sätt har det säkerställts att de ställningstaganden som behandlas i strategin med utgångspunkt i Karlslunds förutsättningar bidrar till områdets fortsatta utveckling som ett attraktivt rekreationsområde.

Det har varit ambitionen att i en högre grad kunna hämta in synpunkter, idéer och förslag från samtliga verksamma i Karlslund. På grund av de restriktioner som har uppstått med anledning av Covid-19 har detta dock inte gått att genomföra fullt ut.

³ SB: Stadsbyggnad, KoF: Kultur- och fritidsförvaltningen, TF: Tekniska förvaltningen, KSF: Kommunstyrelseförvaltningen.

Även en inplanerad workshop med samtliga verksamma i området har inte varit möjlig att genomföra av samma anledning.

Möten hann dock genomföras med hälften av de verksamma i Karlslund: Anna Höggren Glasblåsare, Hästhagens husvagnsförening, Karlslunds Hembygdsförening, Karlslunds odlarförening, KFUM Örebro, KFUM Discgolf, Linas Smidesverkstad, Ovolin Färgfabrik och Byggnadsvård, Rojan produkter samt Örebro Fältrittklubb.

För att kompensera den inställda workshopen har en digital enkät skickats till samtliga verksamma i Karlslund där de har ombetts lämna synpunkter och förslag på både hur Karlslund upplevs idag, vad området har potential att utvecklas till samt konkreta utvecklingsåtgärder för att nå dit. De synpunkter och förslag som har kommit in från verksamma i området har integrerats i arbetet och ligger väl i linje med hur Örebro kommun har bedömt områdets utvecklingspotential.

Vidare har avstämningar med Örebrokompaniet skett ur ett besöksperspektiv.

Strategin har hanterats inom programområde samhällsbyggnads ordinarie beredningsprocess via Stadsbyggnadsverkstad och Kontorsberedning där samtliga förvaltningar inom programområdet finns representerade.

Strategin har även remitterats till samtliga nämnder inom programområde Samhällsbyggnad samt till samtliga verksamma i Karlslund.

Implementering av strategin

Ett förslag på en ny mandatfördelning inom den kommunala organisationen för Karlslund har lämnats till Programdirektör samhällsbyggnad (Sam 429/2019). Den nya mandatfördelningen kommer att medföra ett förändrat sätt kring hur Örebro kommun har organiserat sitt arbete i Karlslund där mandat och resurser samlas under en och samma politiska nämnd och förvaltning.

Förslaget på ny mandatfördelning är dock inte beslutat varför den instans som får i uppdrag att implementera strategin kan komma att förändras. Tills den nya mandatfördelningen med tillhörande organisationsförändring är implementerad ligger ansvaret för att implementera strategin inom projektet *Karlsunds framtida utveckling* som drivs programövergripande av Projektledningseenheten på Stadsbyggnad.

Normalt implementeras en strategi genom konkretisering i form av en handlingsplan eller riktlinjer. Detta bör bli fallet när beslut väl har tagits kring mandat och organisation i Karlslund och ansvar för implementering finns då hos förvaltande och utvecklande enheter.

Under tiden som utvecklingen av Karlslund drivs i projektform bedöms det dock som mer lämpligt att strategin bland annat implementeras genom framtagande av en investeringsplan för Karlslund där åtgärder i den fysiska miljön kan hanteras. Vidare implementeras strategin under tiden som utvecklingen sker i projektform genom framtagande av andra styrande dokument som en strategi för vilken typ av hyresgäster som ska ges förutsättningar att etablera sig i Karlslund och genom en uppdaterad byggnadsvårdsplan som visar både nödvändiga byggnadstekniska åtgärder och behov av hyresgästanpassningar.

Även de frågor kring verksamhetsutveckling som strategin berör kan implementeras i projektform innan de lämnas över till ordinarie driftsorganisation, oavsett var i den kommunala organisationen det ansvaret ligger. En viktig aspekt här är att nödvändig hänsyn till driftsförutsättningarna har tagits vid planering och genomförande av de delprojekt som strategin lyfter fram.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Örebro kommun

Karlslund pekas i Örebro kommuns översiktsplan ut som ett grönområde med unika värden och anger vidare att ”Karlslundsområdets park och trädgård med mycket stora kultur-, natur- och rekreationsvärden [ska] bevaras och utvecklas västerut mot Lindbacka. Rosta gärde och Hästhagen är mycket viktiga områden för idrott och olika aktiviteter. Området utvecklas vidare för hästverksamhet med ridleder, idrott, föreningsaktiviteter, motion, bad och andra aktiviteter.”

Översiktsplanen konstaterar vidare att Karlslund är en strategisk nod för utveckling av besöksnäringen och ska ges förutsättningar att utvecklas som besöksmål. Lämplig markanvändning år 2040 anges i översiktsplanen som:



Nedanstående stycken och ställningstaganden är relevanta för strategin och kommer genom den att kunna implementeras i Karlslund.

Grönområde

Grönområden fyller både ekologiska, sociala och kulturella funktioner. Parker, vattenlandskap och tätortsnära naturområden utgör en viktig del av det offentliga rummet där många örebroare tillbringar en stor del av sin fritid. Här träffas man och grillar, rastar hunden, leker, åker skidor, cyklar eller tar en promenad.

Grönt stråk

För att parker, naturreservat, grön- och vattenområden ska bli tillgängliga, är det viktigt att det finns stråk som binder samman små och stora grönområden. Det kan röra sig om stigar i naturområden som knyter samman målpunkter, men det kan också vara trädkantade gång- och cykelstråk i stadsmiljö. Dessa stråk och nätverk fungerar också som spridningsvägar för växter och djur.

- De gröna stråken ska möjliggöra rekreation och stimulera människor att gå och cykla mellan olika bostadsområden och målpunkter. De gröna stråken ska även fungera som spridningsvägar för djur och växter.
- Runt staden Örebro ska de gröna stråken binda samman strandängarna längs Hjälmaran, lövskogarna längs förkastningsbranten, det storskaliga jordbrukslandskapet vid Karlslund samt det småbrutna

jordbrukslandskapet norr om staden. Dessa landskap har viktiga natur- och rekreationsvärden som kan stärkas och tillgängliggöras ytterligare.

- Svartån och Lillån genom staden Örebro är betydelsefulla grönstråk där marken längs ån i högsta möjliga grad ska säkras för allmänhetens rekreation och möjlighet att röra sig.

Parkernas och naturområdenas värden

Anledningar till att människor besöker parker och naturområden är flera, bland annat motion, kulturupplevelser, lek, avkoppling och eftertanke. Det är viktigt att det finns en variation av gröna miljöer som kan erbjuda olika upplevelsevärden. De ska kunna vara inspirerande, ge möjlighet till spontan rörelse och avkoppling.

- Kommunen ska verka för att det utvecklas intressanta målpunkter i parker och grönområden för samtliga målgrupper genom en genomtänkt utformning som bidrar till ökad trygghet, trivsel, social sammanhållning och människors hälsa.
- I de parker och naturområden där tystnaden är en viktig aspekt, ska höga bullernivåer förebyggas och begränsas i den mån det är möjligt.

Landskapets form, Örebros karaktärsdrag och gröna kulturvärden

En viktig strategi för förvaltning och utveckling av kommunens natur- och vattenområden är att tillvarata de värden och karaktärsdrag som finns i landskapet, till exempel topografin. Naturlandskapet och de kulturhistoriska miljövärdena utgör en grund till hur Örebro har vuxit fram och ser ut idag.

- Kommunen ska utgå ifrån områdets naturgivna förutsättningar och karaktärsdrag samt förstärka dem vid planering och utveckling av grönstruktur och nya bostadsområden.
- Kulturmiljövärden i landskapet, parker, trädgårdar och gröna stråk, ska bibehållas och lyftas fram som betydelsefulla inslag och målpunkter. De ska även i framtiden representera kontinuiteten i Örebro med dess långa utvecklingshistoria och på så sätt bidra till en mångfald av gröna kulturmiljöer.
- Vattendrag, åsar och moränholmar ska ses som en viktig resurs i landskapet som man ska ta stor hänsyn till vid exploatering, utveckling och produktion.

Kulturmiljö

Kulturmiljö avser den del av miljön som i större eller mindre utsträckning påverkats och formats av människan. Det kan exempelvis röra sig om bebyggelse, lämningar eller hela landskap.

- I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras.
- Utpekade riksintressen för kulturmiljövärden ska skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av

riksintresse för kulturmiljövården ska därför påverka på riksintresset utredas.

- Särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader bör skyddas i detaljplaner eller områdesbestämmelser. De områden som berörs av exploateringsintressen eller andra starka motstående intressen ska prioriteras att ge ett skydd.

Yt- och grundvatten

År 2000 beslutade EU om ett ramdirektiv för vatten, det så kallade vattendirektivet. De kvalitetskrav som ska gälla för vattenförekomster i Sverige kallas för miljökvalitetsnormer (MKN) och uttrycks som status. Målet är att samtliga vattenförekomster i Sverige uppfyller MKN för god ekologisk, kemisk och kvantitativ status år 2021 eller år 2027.

- Yt- och grundvattentillgången ska skyddas och nyttjas i ett hållbart långsiktigt perspektiv.
- Svartån är en viktig resurs för Örebro för dricksvattenförsörjning, turism, bad, fiske och annan rekreation. Dessa värden ska värnas och stärkas.
- Örebro kommun ska verka för att minska antalet vandringshinder för till exempel fisk i kommunens vattendrag. Det kan handla om att skapa passager vid dammar och strömbord. Detta måste ske med hänsyn till kulturmiljövården.

Hästar

Ridsport är ett stort fritidsintresse, inte minst för flickor i kommunen. Hästar är även en viktig resurs som kan bidra till att bevara det öppna kulturbeteslandskapet och den biologiska mångfalden.

- Kommunen ska verka för en utveckling av ridanläggningen vid Karlslund för att tillgängliggöra ridsporten för fler.
- I områden som ur kommunalt perspektiv ses som lämpliga för rid- och hästverksamhet, bör kommunen verka för att det finns förutsättningar för att rida i landskapet.

Agenda 2023 och Övergripande strategier med budget

Agenda 2030 implementeras i Örebro kommun bland annat genom kommunens Övergripande strategier med budget (ÖSB). I ÖSB:n år 2020 har sex målområden satts upp:

- *Örebro i sin fulla kraft.*
- *Lärande, utbildning och arbete genom hela livet i Örebro.*
- *Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro.*
- *Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet.*
- *Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald.*
- *Hållbara och resurseffektiva Örebro.*

Samtliga sex målområden är relevanta i olika omfattning för hur Karlslunds framtida utveckling drivs.

Inom målområdet *Örebro i sin fulla kraft* formuleras flera mål som strategin har tagit fasta på. Bland annat att skillnaderna i livsvillkor och förutsättningar mellan kön, socioekonomisk ställning, funktionsvariation och geografiska skillnader ska minska.

Genom sitt strategiska läge i Örebro tätort utgör Karlslund en plats där kommuninvånare från olika stadsdelar med olika socioekonomiska förutsättningar kan mötas och dela upplevelser av historia, natur, rekreation, lek och lärande med varandra. Förutsättningarna för detta stärks bland annat genom anläggandet av nya friluftsbad i Svartån, genom en utveckling av aktivitetsytor i Hästhagen där både allmänhet och sommarkollodeltagare kan mötas och aktivera sig samt genom strategiskt placerade och utformade rastplatser.

För att tillgängliggöra Karlslund för samtliga kommuninvånare oavsett funktionsvariation föreslås åtgärder göras kring stigar och gångvägar och en utveckling av lekmiljön i Barnens trädgård med fokus på mindre barn och kommuninvånare med behov av taktilfokuserad lek.

Det övergripande syftet med utvecklingen av Karlslund harmoniserar väl med målområdet *Örebro i sin fulla kraft*, men även andra målområden som *Lärande, utbildning och arbete* är relevanta då vissa av föreslagna åtgärder bedöms bidra till en ökad måluppfyllelse i ordinarie skolverksamhet, bland annat genom att Tekniska kvarnen utvecklas till ett Science center.

Vidare bedöms strategin bidra till måluppfyllelse inom målområdena *ett tryggt och gott liv för alla* samt *livsmiljöer för god livskvalitet*. Inom dessa målområden lyfts bland annat vikten av att den fysiska miljön ska upplevas som trygg, att kommuninvånarnas närmiljö ska vara hälsofrämjande och att det finns ett behov av platser som främjar skapande, rörelse, god folkhälsa och som stimulerar möten mellan människor.

Utvecklingsstrategin för Karlslund bidrar här till ökad måluppfyllelse bland annat genom att belysning föreslås anläggas längs mörka stråk som nyttjas av ett stort antal barn och unga, varav en majoritet är flickor, på väg till och från fritidsaktiviteter. Vidare föreslår strategin åtgärder som främjar både spontan och organiserad rörelse och idrott och bedöms leda till att fler människor söker sig till Karlslunds grönområden för motion och promenad.

Med Karlslunds närhet till flera av kommunens större stadsdelar med socioekonomiska utmaningar bedöms åtgärderna vara av särskild vikt för att både stärka folkhälsan inom utsatta grupper och för att binda ihop kommunens västra stadsdelar, och därigenom minska barriärer mellan människor från olika socioekonomiska grupper.

Målområdet *ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald* innebär bland annat att kommunen ska binda samman dess grönstruktur, bidra till en ökning av biologisk mångfald och ekosystemtjänster. En viktig ekosystemtjänst är dricksvatten. Samtliga åtgärder som strategin behandlar utgår från att Karlslund ligger inom både primär och sekundär skyddszon för kommunens huvudvattentäkt.

Då föreslagna åtgärder inom fastigheter och VA-nät genomförs på ett strukturerat och sammanhållet sätt skyddas dricksvattenförsörjningen ytterligare och genom att strategin stödjer Karlslunds status som en viktig del av kommunens grönstruktur

kommer måluppfyllelsen inom målområdet att öka. Även genom att formulera ställningstaganden kring badvattenkvaliteten i Svartån bedöms strategin bidra till ökad måluppfyllelse.

Det övergripande projektet Karlslunds framtida utveckling, som strategin är en del av, är upplagt att drivas programövergripande där kompetenser från respektive nämnd engageras. Arbetssättet harmoniserar väl med ambitionen om att Örebro kommun ska arbeta nämndövergripande för att nå högsta möjliga resursnytta inom målområdet *Hållbara och resurseffektiva Örebro*.

Grönstrategi för Örebro kommun

Det finns ett antal ställningstaganden i Örebro kommuns Grönstrategi som är relevanta för strategin. Karlslund kan i detta sammanhang klassificeras som ett utflyktsmål men uppvisar likhet med ett strövområde. För denna typ av områden pekar grönstrategin ut vissa särskilt viktiga värden att tillvarata och utveckla:

- Utflyktsparker har en särskild karaktär, upplevelsevärdena kan variera mellan olika områden. I vissa fall är de kulturhistoriska värdena särskilt uppskattade, i andra naturupplevelsen, eller att särskilda evenemang ordnas här. Tillgång till uteservering är alltid uppskattat.
- I strövområdena ligger huvudfokus på naturupplevelser och på olika motionsaktiviteter. Skogskänsla, möjlighet att se djur, och upplevelse av rofylldhet och att komma bort från bebyggelse är viktiga upplevelsevärden. Liksom möjligheter till promenader, löpträning, skidåkning med mera.

Grönstrategin pekar vidare ut vikten av att öka de sociala värdena i naturområden samt att utveckla attraktiva lekmiljöer i samband med naturområden och parker. Grönstrategins mål sammanfaller här med andra styrdokument som ÖSB:n och Riktlinjer för Örebro kommuns lekplatser och skriften *Lek på riktigt*.

De ställningstaganden som görs i både Grönstrategin och i skriften *lek på riktigt* kan genom strategin konkretiseras och implementeras i Karlslund genom exempelvis en utveckling av befintliga promenadstråk och lekmiljöer.

Idrottspolitiskt program för Örebro kommun

Även Örebro kommuns Idrottspolitiska program har bäring på strategin. I det Idrottspolitiska programmet konstateras bland annat att kommunen har som ambition att skapa förutsättningar för ökad rörelseförståelse hos alla barn och ungdomar.

Att skapa dessa förutsättningar harmoniserar väl med åtgärder kring exempelvis attraktiva lekmiljöer som tas upp i Grönstrategin och Riktlinjer för lekplatser. En viktig aspekt i förverkligandet av dessa ställningstaganden är att kombinera dem med Agenda 2030 så som den är formulerad i ÖSB:n.

Här blir det särskilt viktigt att inte enbart skapa attraktiva lekmiljöer som bidrar till rörelseförståelse och rörelseglädje utan även att lekmiljöerna och kringliggande åtgärder, så som information och kommunikation, bidrar till målområdet *Örebro i sin fulla kraft* i ÖSB:n för att minska skillnaderna i livsvillkor mellan olika socioekonomiska grupper.

Detta resonemang återfinns i det Idrottspolitiska programmet som konstaterar att Örebro kommun vill ”använda etablering av nya anläggningar som ett verktyg för att öka tillgängligheten och utjämna socioekonomiska skillnader”.

Det idrottspolitiska programmet har ett starkt jämställdhetsperspektiv och anger bland annat att Örebro kommun ska ”säkerställa att investeringar görs på lika villkor mellan könen med ett kompensatoriskt förhållningssätt”. För strategin har detta ställningstagande främst bäring på hur ridanläggningen i Karlslund betraktas då den utgör en av kommunens största idrottsanläggningar för flickor.

Kulturpolitiskt program för Örebro kommun

Örebro kommuns Kulturpolitiska program anger att kommunen vill utveckla och ta till vara sina olika kulturmiljöer, däribland Karlslund, och öka marknadsföringen av dem i syfte att locka besökare till Örebro kommun. Ställningstagandet ligger i linje med översiktsplanens mål för Karlslund som ett besöksmål och kan genom strategin implementeras genom exempelvis förbättrad information.

Det Kulturpolitiska programmet anger vidare att en av kommunens största tillgångar är invånarnas engagemang i civilsamhället varför kommunen ska verka för en större samverkan med just civilsamhället.

Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen

Även i Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen återfinns ställningstaganden som belyser vikten av samverkan mellan offentlighet och civilsamhälle. Överenskommelsen anger bland annat att respektive part har ansvar för att ta initiativ till dialog och bjuda in varandra i ett så tidigt skede som möjligt i relevanta processer.

Både det Kulturpolitiska programmet och Överenskommelsen har påverkan på processen med att ta fram strategin. För att kunna involvera det civila samhället i processen har dialog med majoriteten av de verksamma i Karlslund förekommit⁴. En workshop med samtliga verksamma var inplanerad men har inte varit möjlig att genomföra på grund av Covid-19 men har då ersatts med en digital enkät istället för att de verksamma ska kunna framföra synpunkter.

⁴ På grund av Covid-19 har dialog med samtliga verksamma inte kunnat genomföras.

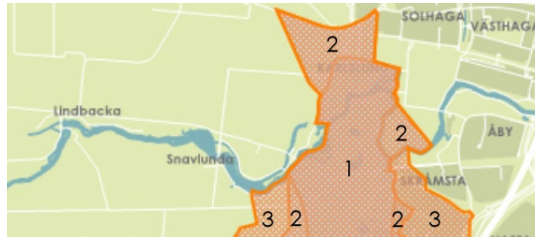
Förutsättningar

Vattenskydd

Länsstyrelsen i Örebro län beslutade den 8 december 2008⁵ att förklara grundvattentäkterna Bista och Jägarbacken som vattenskyddsområde.

Vattentäkten försörjer cirka 140 000 personer i Örebro kommun och Lekebergs kommun. Hela tillrinningsområdet har bedömts ha ett skyddsbehov mot åtgärder eller verksamheter som kan ge irreversibla eller långvariga skador på vattentäkten.

Samtliga tre skyddszoner finns inom området för strategin: (1) vattentäktszon samt primär zon, (2) sekundär och (3) tertiär skyddszon.



Vattenskyddsföreskrifterna begränsar verksamhet och markanvändningen utifrån vilken zon om berörs. Till exempel är det inom primär zon förbjudet med utfyllnad i vattendrag medan åtgärden är tillståndspliktig inom sekundärzon. Inom båda zonerna är schaktningsarbeten, muddring, pålning, spontning och underjordsarbete tillståndspliktiga åtgärder.

Vidare anger föreskrifterna att uppställning av diesel-, bensin- och etanoldrivna fordon och arbetsmaskiner på ej hårdgjorda ytor eller på hårdgjorda ytor utan ytvattenavrinning direkt till spill- eller dagvattenledning är förbjudet inom primär zon medan tillstånd krävs för sekundär zon. Skyddsföreskrifterna reglerar vidare var miljöfarlig verksamhet kan bedrivas (förbjuden inom primär zon, tillståndspliktig inom sekundärzon).

Samtliga åtgärder som planeras inom vattenskyddsområdet behöver utgå från skyddsföreskrifterna. Detta kan till exempel innebära att befintliga parkeringsplatser inom primär zon avvecklas då de är förbjudna och nya, hårdgjorda parkeringsplatser istället tillskapas inom sekundär zon. Det innebär vidare att till exempel en utveckling av engelska parken nedanför Herrgården, med ett nätverk av stigar och små broar, behöver utformas på ett sådant sätt att skyddsföreskrifterna tillgodoses.

⁵ Dnr 513-09911-2008. Vattenskyddsområdet bildades ursprungligen 1982 men har reviderats 1997 och 2008.

Kulturmiljö

Kommunfullmäktige fastställde den 26 maj 2010 med stöd av 7 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) Karlslunds status som kulturresevat med tillhörande reservatsföreskrifter (Sam 195/2009):



Kulturresevatet avser att bevara och vårda ett värdefullt kulturpräglad landskap i stadens närhet med mycket höga kultur- och naturvärden och stor betydelse för invånarnas rekreation, med möjlighet att i en levande miljö berätta en värdefull del av stadens historia. Syftet är att kulturresevatet ska:

- Bevara och vårda ett kultur- och naturlandskap med rötter i Västra ladugården, utvecklat till Karlslunds herrgård och mönsterjordbruk med framsynt och tidig teknisk utveckling under perioden 1800-1960, och under de senaste fyrtio åren nyttjat som ett av stadens viktigaste rekreationsområden.
- Bevara och vårda de byggnader och bebyggelseämningar som ingår i området, liksom parken och trädgården vid herrgården.
- Bevara och vårda industrilämningar vid Svartåns forsar och anläggningar med anknytning till vattenkraften och till Svartåbanan.
- Vårda och utveckla de biologiska värden som finns i forsområdet, utmed Svartåns stränder och i det omgivande kulturlandskapet som ett resultat av eller vid sidan av den mänskliga verksamheten.
- Utveckla områdets rekreationsvärden i samklang med de kulturhistoriska värdena.

Både mark och byggnader ska användas på ett sätt som stödjer syftet med resevatet.

Reservatsföreskrifterna anger vidare ett antal begränsningar i mark- och byggnadsanvändning, exempelvis är det förbjudet att:

- Anlägga nya vägar annat än de som anges i fastställd skötselplan.
- Uppföra helt ny byggnad eller annan fast anläggning annat än för att tydliggöra äldre nyttjande, för pedagogiskt syfte eller rekreation.
- Riva befintliga byggnader.
- Försumma byggnaders och anläggningars underhåll så att de förfaller.
- Underhålla och ändra byggnader på ett sätt som negativt påverkar det kulturhistoriska värdet.

I reservatsföreskrifterna görs dock undantag för åtgärder som krävs för reservatets vård och skötsel samt medger att stigar får dras om och rastplatser anläggas om det inte motverkar syftet med föreskrifterna.

Miljönämnden antog den 10 mars 2015 skötselplanen för Karlslund (Mn 23/2015). Skötselplanen har till syfte att förverkliga och konkretisera reservatsföreskrifternas syfte och övergripande mål.

Grunden för skötselplanen är en historisk indelning i områden, där skötseln ska förtydliga landskapets kulturhistoriska värden, *skötselområden*. I det innefattas de naturvärden som uppkommit genom den historiska användningen av området. För varje område tas ställning till vilket historiskt skede som ska vara utgångspunkt för skötsel på kort och lång sikt samt för områdets utveckling.

Kommunfullmäktige antog den 9 april 2003 med stöd av 5 kap. 16 § i dåvarande Plan och bygglagen⁶ områdesbestämmelser för Karlslund (dnr A 0040/99). Syftet med områdesbestämmelserna är att:

- Säkerställa riksintresset för kulturminnesvård vad gäller bebyggelsen i Karlslund.
- Underlätta ett bevarande av områdets kulturvärden.
- Bevara och utveckla Karlslund med omgivningar som en resurs för kulturliv, naturvård och rekreation.
- Skydda fornlämningsområdena.

Områdesbestämmelserna anger att markanvändningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden samt att befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse och park ska bevaras. De byggnader som pekats ut som särskilt värdefulla får inte förvanskas genom exempelvis att ett avvikande formspråk eller material används vid underhåll eller byggnation. Vid bland annat herrgården och övrig bebyggelse vid Diedens allé råder dessutom rivningsförbud.

Områdesbestämmelserna revideras av Byggnadsnämnden 2014 och rivningsförbudet för en nedbrunnen ladugård togs bort. Även bestämmelser om marklov för fällning av träd inom två delområden och marklov för schaktning, utfyllnad och förändring av marklov togs bort inom hela området.

Tillsynsmyndigheter för kulturreseptatet är Miljönämnden och Byggnadsnämnden och samtliga åtgärder som planeras inom kulturreseptatet behöver utgå från ovanstående.

Förutom ovanstående behöver åtgärder i Karlslund även ta hänsyn till och utgå från nedanstående dokument som samtliga beskriver områdets kulturmiljö:

- Fördjupad riksintressebeskrivning Karlslund (Länsstyrelsen i Örebro län, rapport nr 2010:44)
- Kvalitets- och gestaltungsprogram för Karlslund (dnr 0115/98, antaget av Byggnadsnämnden 2002 och av Programnämnd samhällsbyggnad 2003)
- Byggnadsvårdsplan för kulturreseptatet Karlslund (ÖLM rapport 2011:13)
- Vårdprogram för park och trädgård Karlslund (ISBN 91-631-5658-X, antaget av Fritids- och turismnämnden 2004)

⁶ Nuvarande 4 kap. 41 § i Plan och bygglagen (2010:900).

Naturmiljö

Karlslund är en av hörnstenarna i Örebro kommuns grönstruktur, där området pekas ut både för sina ekologiska och sociala värden. Här finns mycket höga biologiska värden, främst i dom skogsklädda delarna längst med Svartån, i forsmiljöerna samt i de trädmiljöer i form av alléer och fristående gamla grova träd som skapats av människans nyttjande av området.

Lövträd dominerar området, och på många platser finns gamla grova och bredkronade ekar. Mindre partier med våtare miljöer innehåller mycket klibbal. På tidigare öppen mark som växt igen dominerar gråal till stor del. På rullstensåsen söder om ån växer en torr och talldominerad skog med inslag av lövträd och ett buskskikt med hassel. Tallbestånden här är 150-200 år gamla.

Strandbrinkarna ner mot Svartån är en viktig livsmiljö för många växter och djur. Här finns möjligheter till bomiljöer för bland annat utter och kungsfiskare. Örtfloran är lundartad. Den skuggiga och fuktiga miljön ger också bra förutsättningar för många arter av mossor och lavar. Ute i forsmiljöerna syns ofta forsärla och strömstare. I Svartåns forsande vatten finns delvis unika biologiska värden framför allt i faunan av ryggradslösa djur.

Naturmiljön är mycket varierad med både skogsmiljöer, betade och slåttade marker och vattenmiljöer. Den stora variationen gör att många olika arter av både växter och djur kan leva i området. Den varierade naturen i kombination med äldre byggnader har också gjort området till den artrikaste lokalen i länet för fladdermöss.

Se vidare skötselplan för kulturreseptatet Karlslund för en detaljerad beskrivning av naturmiljön i området.

Metod för utveckling

I detta kapitel beskrivs den metod som använts för att på ett strukturerat sätt driva utvecklingen av Karlslund till ett än mer attraktivt rekreationsområde.

Karlslund idag

Karlslund är ett stort och mångfacetterat område. Detta innebär det inte finns en enda upplevelse av vad Karlslund är utan många: olika besökare kan uppleva olika saker av samma del av Karlslund och samma besökare kan uppleva olika saker av olika delar av Karlslund. Upplevelsen ligger i betraktarens ögon.

Det mångfacetterade återkommer i ställningstaganden i översiktsplanen där det konstateras att Karlslund har mycket stora kultur-, natur- och rekreationsvärden och ska bevaras och utvecklas västerut mot Lindbacka. Översiktsplanen konstaterar vidare att Rosta gärde och Hästhagen är mycket viktiga områden för idrott och olika aktiviteter och att området ska utvecklas vidare för ridverksamhet med ridleder, idrott, föreningsaktiviteter, motion, bad och andra aktiviteter.

I översiktsplanen pekas Karlslund även ut som en strategisk nod för utveckling av besöksnäringen i Örebro kommun och därför ska ges förutsättningar att utvecklas som besöksmål.

Trots det i princip omöjliga i att definiera upplevelsevärden av ett sådant mångfacetterat område som Karlslund bör ändå ett försök göras. Besökare till Karlslund kan ges:

- autentiska upplevelser av kulturmiljön, genom att den historiska kontinuiteten är stark i Karlslund bör denna upplevelse generellt vara överordnad på så sätt att andra upplevelser av byggnaderna, trädgårdar och natur förstås i det kulturhistoriska sammanhanget.
- rekreationsupplevelser i form av exempelvis promenader, vila vid rastplatser, odling, fiske och naturupplevelser.
- naturupplevelser i form av Svartåns både forsande och pärlande vatten, unik vegetation, spår av bävvar, fiske, skogsmiljöer och mötet mellan tillrättalagd parknatur och den mer vildvuxna naturen.
- aktiva upplevelser som bland annat paddling, ridning, minigolf, bad och motion.
- lekupplevelser i Barnens trädgård och i naturmiljön både med vattenkontakt längs med Svartån och med naturlek i skogsmiljö.
- pedagogiska upplevelser av både kulturmiljön och i Tekniska kvarnen.
- kommersiella upplevelser med butiker, evenemang, marknader och bröllop.

Flera av upplevelserna går givetvis in i varandra och skapar synergieffekter för besökarens upplevelse av Karlslund. Det är vidare rimligt att det förutom ovanstående finns en stor mängd alternativa upplevelser av Karlslund.

Utifrån vilka upplevelser av Karlslund som besökare har går det att konstatera att Karlslund idag är ett autentiskt kulturmiljöområde där förståelsen för den historiska kontinuiteten skapas i områdets olika dimensioner som fungerar som naturströvområden, en utflyktspark med stora lekvärden, ett område för motion

och fysisk aktivitet i form av både spontan och organiserad idrott och som ett socialt område där människor möts både i rekreation och vid marknader och evenemang.

Nodidentifikation

Genom att identifiera de starkaste upplevelsevärden som besökare till Karlslund kan förväntas få är det möjligt att även identifiera de noder och områden där det är möjligt att utveckla dessa värden. Att detta görs är en förutsättning för att utvecklingsarbetet ska ske strukturerat och fokuserat. De noder och områden som har identifierats utifrån ovanstående är:

- Herrgården med omgivning. Inom denna nod ligger även Barnens trädgård och ridanläggningen
- Tekniska kvarnen med omgivning
- Hästhagen och Strömsborg
- Snavlunda
- Långkatekesen
- Å-stråket

Vissa av noderna ovan angränsar till varandra fysiskt medan andra upplevs som mer separerade från varandra. För att inte respektive nod ska utvecklas som självständiga öar är det nödvändigt att även se till helheten i form av exempelvis kommunikationsstråk, orienterbarhet och hur information kring Karlslund finns tillgängligt och presenteras. Grafiskt kan detta sammanfattas enligt nedan:



Förutom fysiska åtgärder är det av vikt att även organisatoriska åtgärder vidtas för att Karlslund ska kunna fortsätta utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde, dessa åtgärder hör inte till en enskild nod och framgår därför inte av bilden ovan. Parallellt med att strategin tas fram ses därför formen för hur Örebro kommun organiserar sitt arbete i Karlslund över, denna översyn sker i ett separat projekt (Sam 419/2019).

Bedömningsprocess

I arbetet med att identifiera ställningstaganden som leder till en fortsatt utveckling av Karlslund har en bedömningsprocess som är vanlig vid värdering av ekosystemtjänster använts. Processen ska även användas vid framtida identifiering av nya utvecklingsåtgärder.

Första steget i processen är att identifiera nuläge och potential för utveckling. Denna identifiering utgår primärt från områdets förutsättningar och inte ambitionsnivån som riskerar att stå i konflikt med befintliga värden.

Identifieringen av Karlslunds nuläge och potential har beskrivits övergripande under föregående rubriker och ligger till grund för hela strategin.

Det andra steget i bedömningsprocessen är en utvärdering enligt de fyra ”S:en” skapa, skydda, stärka eller skipa:

- Skapa innebär att det inte förekommer i området idag men behov finns och att nyskapande därför behöver ske.
- Skydda innebär att det finns i dagsläget men behöver skyddas för att inte kommande förändringar ska påverka negativt.
- Stärka betyder att det redan finns men inte i tillräckligt stor utsträckning eller inte så att det uppfyller önskvärd utvecklingsriktning eller ambitionsnivå.
- Skipa innebär att en avvägning av andra intressen som finns i Karlslund medför att det inte kan bevaras. Objektet/verksamheten kan behöva ses över för att ersättas på annat sätt.

I bedömningsprocessen är det avgörande att kontinuerligt se till helheten av Karlslund och inte till de enskilda värdena var för sig, risken som kan uppstå annars är att området cementeras och att utvecklingen stannar av.

Utifrån att syftet med strategin är att stärka Karlslunds attraktivitet som rekreationsområde fokuserar bedömningsprocessen på de värden som skapar de upplevelser som behandlats tidigare i kapitlet:

- autentiska upplevelser av kulturmiljön
- rekreationsupplevelser
- naturupplevelser
- aktiva upplevelser
- lekupplevelser
- kommersiella upplevelser

I och med att tydliga och säkra kommunikationsstråk, parkeringar och liknande ofta är en förutsättning för att besökare ska kunna uppleva ovanstående involveras även den typen av åtgärder i bedömningsprocessen.

Genom att följa denna bedömningsprocess skapas en tydlig, genomtänkt och hållbar strategi för Karlslunds framtida utveckling som möjliggör att identifierade åtgärder verkställs och skapar värden i harmoni med områdets särskilda förutsättningar.

Övergripande målbilder per nod

Det övergripande målet är att Karlslund ska utvecklas till ett än mer attraktivt rekreationsområde. Områdets attraktivitet som helhet utgår från dess mångfacetterade innehåll.

Karlslund utgör en av Örebro tätorts större gröna lungor dit besökare kommer för att uppleva områdets stora kultur-, natur- och rekreationsvärden. Hit söker sig besökare regelbundet för att både upptäcka och återuppleva områdets unika miljö som uppstår där kulturmiljö möter modernitet, den vilda naturen möter den tillrättalagda engelska parkmiljön och där det finns aktiviteter för barn, unga, vuxna och äldre.

Genom sitt strategiska läge utgör Karlslund en plats där kommuninvånare från olika stadsdelar med olika socioekonomiska förutsättningar möts och delar upplevelser av historia, natur, rekreation, lek och lärande med varandra.



Herrgården med omgivning

Herrgården med omgivning är ett självklart utflyktsmål och upplevs som levande och välkomnande för allmänheten. Området utgör en mötesplats dit örebroare från alla stadsdelar söker sig för att njuta av en vacker och klassisk park- och trädgårdsmiljö. Barnens trädgård utgör här ett naturligt och självklart utflyktsmål för barnfamiljer från hela Örebro och erbjuder en unik lek miljö.

I omgivningarna äger årligen flera evenemang rum som genom att hålla en hög kvalitet attraherar en bred målgrupp. Byggnaderna i herrgårdens omgivning rustas och hyrs ut till aktörer som stärker området som en stark nod i Karlslund.

Själva huvudbyggnaden är öppen och allmänheten ges förutsättningar att uppleva kulturmiljön både genom utställningar, guidade visningar och genom att besöka restaurangen och cafét.

Möjlighet för förtäring finns även i ridanläggningen, och trädgårdarna är ett populärt utflyktsmål för picknick. Genom köksodlingarna och genom att återskapa växthuset skapas en förståelse för odlingens historiska betydelse med lokal anknytning.

Ridanläggningen ges förutsättningar för att fortsätta utvecklas som en av Sveriges största ridskolor med ett stort antal dagliga besökare som vistas på anläggningen

både för att delta i verksamheten och för de sociala möten som uppstår utanför kärnverksamheten. Vid anläggningen anordnas flera populära ridsportevenemang per år. Den breda verksamhet som bedrivs på anläggningen synliggörs och berikar på det sättet besökarens upplevelse av Karlslund

Tekniska kvarnen med omgivning

Tekniska kvarnen som Science center med utgångspunkt i Karlslunds historia utgör ett självklart besöksmål för skolklasser och allmänhet. Uppdaterade utställningar och aktuella experiment innebär att besökare återkommande söker sig till science centret.

Svinholmen bakom Tekniska kvarnen utgör ett populärt friluftsbad. Besök här kombineras ofta med besök i science centret och den lekfulla förståelsen för bland annat vattenkraftens betydelse för Karlslunds tekniska utveckling blir ett naturligt inslag i besöket.

Tegelmagasinet utgör ett byggnadsvårdscentrum och ett regionalt besöksmål som lockar ett stort antal besökare, både allmänhet och skolor, året runt till området. Även möjlighet till enklare servering finns vilket stärker helheten för Karlslunds attraktivitet.

Hästhagen och Strömsborg

Hästhagen upplevs som en integrerad del av kulturresevatet Karlslund och som en av dess huvudentréer. Hit söker sig besökare från kommunens alla stadsdelar och möten över socioekonomiska gränser uppstår på ett naturligt sätt på områdets aktivitetsytor.

I motsats till närliggande Rosta gårde där organiserad idrott bedrivs söker sig både barnfamiljer, ungdomar och vuxna till Hästhagen för att utöva spontana och oorganiserade aktiviteter. Området är en populär utgångspunkt för skolans friluftsdagar och liknande aktiviteter.

Hästhagens badplats öppnar med en hög ambitionsnivå för vattenlek och utgör en mötesplats för hela Örebro tätort under sommarhalvåret.

Samtidigt som Hästhagen utgör en mötesplats för aktiv rekreation värnas och tillgängliggörs områdets höga kulturmiljö- och naturvärden.

Strömsborg upplevs som ett attraktivt och intressant sommarcafé värt ett besök i sig själv, samtidigt som besöket sker på ett naturligt sätt som en del av den rekreationsupplevelse som Karlslunds helhet erbjuder genom en broförbindelse mellan Strömsborg och Hästhagen.

Snavlunda

Snavlunda upplevs som en naturlig entrépunkt till kulturresevatet Karlslund. Besökare ges förutsättningar att på ett tydligt sätt skapa sig en förståelse för den historiska kontinuiteten och orientera sig vidare till de kulturmiljö- och naturupplevelser som Karlslund erbjuder.

Badplatsen utgör både ett mål i sig och en rastplats vid rundturer genom hela Karlslund.

Odlingslotterna vid den tidigare Stramitfabriken bidrar både till att området är levande och till att synliggöra den kulturhistoriska kontinuiteten där odling har spelat en stor roll. På detta sätt binds noden Snavlunda ihop med noden Herrgården med omgivningar och skapar därmed en större förståelse för Karlslunds historiska utveckling.

Långkatekesen

Som Örebro kommuns äldst bevarade byggnad på sin ursprungliga plats utgör Långkatekesen en intressant målpunkt i Karlslund.

Byggnaden utgör en långsiktigt hållbar hemvist för Karlslunds hembygdsförening som ges goda förutsättningar för att anordna välbesökta evenemang inom hela kulturreseptatet

Som kontrast till trädgårdarna runt herrgården och den tillrättalagda naturen i de engelska parkerna ges besökare möjlighet att uppleva en mer vild natur på denna sida av Svartån. Naturen bevaras och skyddas mot utveckling och goda förutsättningar för besökare till vila i naturen och längs med Svartån finns.

Å-stråket

Utifrån att Svartån ringlar sig genom Karlslund faller sig mötet med vatten naturligt och såväl lek miljöer, rastplatser och flera badplatser utvecklas. Till Karlslund söker sig barnfamiljer för att under heldagsutflykter både bada, leka och promenera genom området.

Möjligheten för besökare att njuta av Svartån är god med både strategiskt placerade rastplatser och med tillgängliga⁷ stigar för både promenad och löpning. Rastplatserna har olika identiteter som erbjuder besökare olika upplevelser längs med det stundom porlande och stundom forsande vattnet.

Å-stråket binder samman övriga noder i Karlslund och synergieffekter uppstår däremellan när respektive nods attraktivitet stärker övriga noder. Med god orienterbarhet, tillgänglighet och upplevd trygghet utgör å-stråket en målpunkt i sig själv som attraherar ett stort antal besökare för vardaglig rekreation.

⁷ På grund av en relativt kraftig höjdskillnad inom vissa delar av kulturreseptatet som även utgör primär skydds zon för vattentäkten är full tillgänglighet dock inte möjlig att anordna längs med samtliga stigar.

Utvecklingsstrategi

Avgörande aspekter för utveckling

För att säkra Karlslunds utveckling som ett attraktivt rekreationsområde är de organisatoriska frågorna helt avgörande. Befintlig problembild i detta hänseende utgår till stora delar från att förvaltarskapet är separerat från ägarskapet och även är delat mellan olika politiska nämnder och förvaltningar.

För att lösa detta behöver ansvarsfördelningen förändras och en organisation skapas som ger förutsättningar för:

- Samordning mellan berörda förvaltningar och verksamheter (interna och externa).
- Tydlighet kring ansvar och mandat för förvaltarskap av både fastigheter och mark.
- Ett enhetligt och långsiktigt strukturerat förvaltarskap och drift av både fastigheter och mark där satsningar stödjer varandra.
- Effektivt resursutnyttjande.
- Kapacitet, förutsättningar och mandat för att driva utvecklingsarbete.
- En enhetlig och samordnad kommunikation kring Karlslund.

Ovanstående är möjligt att uppnå genom att renodla ansvarsfördelningen och koppla samman ansvaret med respektive nämnds grunduppdrag.

Det bedöms även som nödvändigt att det ekonomiska behovet i området synliggörs och hanteras inom ordinarie processer. Av den anledningen bedömer strategin att det är helt nödvändigt att Karlslund utgör en egen underrubrik inom lämpligt investeringsområde för att utvecklingen ska kunna drivas strukturerat och långsiktigt.

Båda aspekterna ovan är i sin tur nödvändiga att hantera för att det ska vara möjligt att skapa attraktiva lokaler som attraherar hyresgäster som genom sin verksamhet tillgängliggör byggnaderna. Attraheras denna typ av verksamheter till Karlslund kommer synergieffekter skapas genom att verksamheterna driver utveckling inom sina egna områden och noder, och därmed attraherar ännu fler verksamheter och besökare.

Sammanfattningsvis kan det avgörande utvecklingsbehovet formuleras som:

1. En tydlig ansvarsfördelning och organisation inom den kommunala förvaltningen behöver skapas.
2. Ekonomiska behov inom området behöver synliggöras och hanteras.
3. En strukturerad förvaltning och plan som skapar attraktiva lokaler och attraktiva verksamheter som lockar fler besökare behöver skapas.

Prioritering

Utifrån ovanstående är det tydligt att de organisatoriska frågorna behöver prioriteras och, om inte komma före, så hanteras parallellt med åtgärder i den fysiska miljön.

I och med att samtliga ställningstaganden i strategin inte kommer att kunna implementeras samtidigt är det nödvändigt med en prioriteringsordning. Denna utgår från hur väl ställningstagandet bedöms bidra till det övergripande syftet att Karlslund ska utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde. Då detta är ett relativt brett område har åtgärderna vidare prioriterats utifrån hur väl de ligger i linje med kulturresevatets syften, vilken målgrupp de i första hand når och hur stor målgrupp de bedöms nå.

Då de värden som är förknippade med ett rekreationsområde utgörs av mjuka värden kommer det alltid att finnas ett visst mått av subjektivitet i en relationell prioritering.

För att minska måttet av subjektivitet utgår prioriteringen kring målgrupper från aktuella styrdokument som *Strategi för ett jämställt Örebro*, *Strategi för tillgänglighet*, *Idrottspolitiskt program*, *Trafikprogram för Örebro kommun* men även från målen i Agenda 2023 så som de har konkretiserats i kommunens *Övergripande strategier med budget* (se tidigare rubrik i handlingsplanen) och Barnkonventionen.

Utifrån ovanstående kan respektive målgrupps motpoler ställas mot varandra för att möjliggöra en prioritering:

- Åtgärder som är öppna för allmänheten ska prioriteras framför sådana som inte är det.
- Åtgärder som främst gynnar barn ska prioriteras framför åtgärder som främst gynnar vuxna.
- Åtgärder som främst gynnar äldre ska prioriteras framför åtgärder som främst gynnar andra vuxna.
- Åtgärder som främst gynnar en jämställd resursfördelning ska prioriteras framför åtgärder som inte gör det.
- Åtgärder som bidrar till tillgänglighet för alla oavsett funktionsvariation ska prioriteras framför åtgärder som inte gör det.
- Åtgärder som bidrar till en meningsfull fritid för kommuninvånare från socioekonomiskt utsatta områden ska prioriteras framför åtgärder som inte gör det.
- Åtgärder som främst gynnar nya användare ska prioriteras framför åtgärder som inte gör det.
- Åtgärder som främst gynnar kapacitetsstarka och utrymmessnåla transportmedel som kollektivtrafik, gång och cyklar ska prioriteras framför åtgärder som främst gynnar bilism.

Ovanstående sammanställning har ingen inbördes rangordning. Genom att bedöma respektive åtgärd utifrån hur de förhåller sig till ovanstående har en sammanvägd prioritering kunnat göras på en femgradig skala. Prioriteringen anges

För att både utveckling och förvaltning ska kunna ske på ett samordnat och långsiktigt hållbart sätt ska sättet som Örebro kommun organiserar sitt arbete i Karlslund förändras:

- Ansvar, mandat och ekonomi för Karlslund ska samlas under en och samma politiska nämnd inom Örebro kommun.⁸ (1)

En förutsättning för både utveckling och förvaltning är att erforderliga investeringsmedel tillskjuts området:

- Karlslund ska utgöra en egen underrubrik inom lämpligt investeringsområde. (1)

Attraktiva lokaler

Byggnaderna i Karlslund ska utgöra attraktiva lokaler för aktörer som bidrar till Karlslunds övergripande attraktivitet. På detta sätt söker sig besökare till området året om både för spontan rekreation och för att besöka verksamheterna. Genom att nyttjas till sin fulla potential ökar förutsättningarna för hyresintäkter som i sin tur möjliggör en hög förvaltningsnivå.

En förutsättning för att lokalerna ska vara attraktiva är att potentiella hyresgäster identifieras:

- En strategi för vilken typ av hyresgäster som ska ges förutsättningar att etablera sig i Karlslund ska formuleras. Denna ska utgå från att områdets rekreativvärden ska utvecklas i samklang med de kulturhistoriska värdena och att byggnaderna ska nyttjas på ett sådant sätt som understödjer dessa värden. Detta innebär mer konkret att utåtriktade verksamheter som exempelvis föreningar, hantverk, butiker och ateljéer bör prioriteras. Vidare bedöms en blandning av ideella och kommersiella verksamheter ge bäst effekt för området. (1)

En sådan strategi kommer peka ut övergripande behov och möjliggöra att:

- En byggnadsvårdsplan som tar hänsyn både till byggnadernas kulturhistoriska värden och behov av hyresgästanpassningar ska formuleras. Genom att identifiera nödvändiga åtgärder kommer planen fungera som underlag till investeringsprocessen. Planen ska vara långsiktig genom att ha minst ett tioårigt perspektiv samt även inkludera exempelvis befintligt ledningsnät. (1)

Stärkta förutsättningar för attraktiva verksamheter

På liknande sätt som attraktiva lokaler är avgörande för att behålla och locka attraktiva hyresgäster är det viktigt att befintliga verksamheter ges förutsättningar att stärkas och utvecklas för att bidra till områdets attraktivitet.

- Herrgårdens huvudbyggnad ska vara öppen och tillgänglig för allmänheten. Detta kan uppnås både genom att delar av byggnaden nyttjas till en öppen utställning om Karlslunds kulturhistoria och genom att ett antal guide turer av hela byggnaden genomförs per år. Caféet i huvudbyggnaden ska

⁸ Arbetet bedrivs i ett separat projekt (Sam 419/2019) och ett förslag på ny ansvarsfördelning med medföljande organisatoriska konsekvenser har lämnats till Programdirektör samhällsbyggnad under våren 2020.

hålla hög nivå och ha anpassade öppettider för att bidra till områdets attraktivitet. (1)

- Tekniska kvarnen bör utvecklas till ett pedagogiskt centrum med teknik- och naturvetenskaplig inriktning, ett så kallat Science center, med utgångspunkt i Karlslunds historia och därigenom utgöra ett självklart och återkommande besöksmål för skolklasser och allmänhet. Detta görs genom uppdaterade och relevanta utställningar samt genom att utemiljön till en attraktiv kreativ och pedagogisk målpunkt. Både möjligheten till samarbete med näringslivet och möjligheten att utveckla bygglek på platsen ska undersökas. (2)
- Tegelmagasinet kan vidareutvecklas till ett byggnadsvårdscentrum med butik, tillverkning, föreläsningar, kurser och café genom att de övre våningarna anpassas. Tegelmagasinet kommer därmed utgöra ett regionalt besöksmål som lockar ett stort antal besökare, både allmänhet och skolor, året runt till området. (2)
- Ridsport ska ses som ett berikande inslag i Karlslund. Ridanläggningen ska fortsätta utvecklas med ny stallbyggnad, ridhus och på sikt en utomhusarena för att tillåta ridskolan att fortsätta växa och för att utgöra ett nav i den regionala ridsporten. (2)
- Strömsborg ska renoveras och utvecklas till ett sommaröppet café i enlighet med den visionskiss som tagits fram (Sam 355/2014) och därmed utgöra en strategiskt viktig nod som med nya kommunikationsstråk knyter ihop Karlslund till en helhet. (3)
- Karlslunds hembygdsförening ska ges möjligheter att fortsätta bedriva och utveckla sin verksamhet i Långkatekesen. Detta kan göras bland annat genom att en hårdgjord parkering med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning anläggs och att byggnaden ansluts till vatten- och avloppsledning. (3)
- Logi-möjligheter kan utvecklas vid Karlsnäs, som exempelvis ett Bed & breakfast, för att stärka delområdets attraktivitet året om. (4)

Information

Det ska vara tydligt för besökare att de befinner sig i kulturreseptatet Karlslund oavsett om de befinner sig vid Herrgården, Tekniska kvarnen, Hästhagen eller i Snavlunda:

- Tydliga entréer ska skapas på strategiska platser inom området. Vid respektive entré ska besöksinformation finnas. (1)

Det är även viktigt att potentiella besökare uppmärksammas och lockas till Karlslund och ges möjlighet att tillgodogöra sig information innan själva besöket:

- Information kring Karlslund på orebro.se ska ses över i syfte att lyfta fram hela området och koppla samman det med övrig besöks- och serviceinformation på hemsidan orebro.se⁹. (1)

⁹ Inklusive den information om lekmiljöer som finns på orebro.se

- En kontinuerligt uppdaterad kommunikationsplan för Karlslund ska tas fram. (1)

Förstärka kommunikationstråk

Besökare ska uppleva Karlslund som en helhet och uppmuntras att röra sig mellan de olika noderna. Det ska vara lätt för besökare att på ett tryggt sätt röra sig genom området och kommunikationstråken ska upplevas som attraktiva målpunkter i sig själva genom bland annat att nya rundslingor skapas:

- Befintliga gångvägar i området ska vara tillgängliga för alla oavsett funktionsvariation¹⁰. (2)
- Befintliga kommunikationstråk i området ska upplevas som trygga. Detta innebär både att hastighetssänkande åtgärder för biltrafik ska genomföras och att gatubelysning för vissa sträckor ska ordnas. En förutsättning är att belysningen anpassas för att inte störa Karlslunds unika fladdermusfauna. (3)
- Nya broförbindelser över Svartån skapas för att binda ihop området och skapa nya rörelsemönster. (5)

Karlslund ska vara tillgängligt för allmänheten och ytor ska inte upplevas som privatiserade.

- Husvagnscampingen i Hästhagen avvecklas på sikt och ersätts med aktivitetsytor för att både inkludera allmänheten på ytan och för att med nya siktlinjer och kommunikationstråkstråk bättre integrera Hästhagen med övriga delar av Karlslund. (1)

Biltrafik inne i Karlslund är tillåten, men besökare till området ska uppmuntras att i första hand röra sig till fots eller cykel. Samtidigt ska skyddet för vattenskyddsområdet stärkas genom att bilparkering flyttas längre ut:

- En hårdgjord parkeringsplats med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning ska skapas vid kulturresevatets norra huvudentré, dvs vid infarten från Karlslundsgatan. När denna parkeringsplats har skapats förbjuds bilparkering vid befintliga parkeringsplatser vid ridanläggningens södra ände och ersätts med cykelparkering. (1)
- Befintliga parkeringsytor norr och väster om ridanläggningen ska hårdgöras med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning. (1)
- Befintlig parkeringsyta vid Hästhagsbron ska utökas och utvecklas till en integrerad del av entrén till Karlslunds kulturresevat. (2)
- En vändplats för linjetrafiken ska skapas i närhet till befintlig busshållplats för att säkerställa framtida busstrafik till Karlslund. (5)

Rekreationssupplevelser

Karlslund ska utvecklas till ett än mer attraktivt rekreativt område. I och med områdets mångfacetterade karaktär och dess betydelse som tätortsnära

¹⁰ På grund av kraftiga höjdskillnader på framförallt Svartåns södra sida är dock inte samtliga gångvägar möjliga att tillgängliggöra utan omfattande schaktarbeten i vattenskyddsområdets primära zon, något som inte bedöms som förenligt med vattenskyddsföreskrifterna.

rekreationsområde är det av vikt att området utvecklas för att erbjuda upplevelser för de flesta målgrupper.

En framgångsfaktor i utvecklingsarbetet bedöms vara åtgärder som kombinerar upplevelser inom rekreation, kulturmiljö och naturmiljö för att skapa synergieffekter hos befintliga värden inom området. Genom en sådan kombination breddas besökarens upplevelse av och nyfikenhet kring området och effekten av genomförda åtgärder ökar.

I utvecklingen till ett mer attraktivt rekreationsområde ingår både organiserade och mer spontana upplevelser. Bland de senare är åtgärder där kommuninvånare deltar utifrån sina individuella förutsättningar särskilt viktiga:

- Barnens trädgård ska fortsätta att utvecklas som en unik lekmiljö samt kan kompletteras med ett lekstråk som leder besökare vidare in i området. Utvecklingen ska ske i enlighet med ställningstagandena i skriften *Lek på riktigt*. (2)
- Förutsättningarna för Hästhagen att fortsätta utvecklas som ett populärt besöksmål för skolklasser och fritidsverksamheter ska stärkas genom att en större mötesplats med bänkbord och grillplatser anläggs i närheten av KFUM:s verksamhet i området och genom att omklädningsrummen och de allmänna toaletterna vid Rosta Gärde renoveras till en god standard. (2)
- Badvattnet vid Hästhagens badplats ska hålla en sådan kvalitet att badplatsen åter går att öppna.¹¹ (2)
- Ett pärlband av flera mindre friluftsbad kan anläggas i Svartån från Hästhagen uppströms till Snavlunda. Friluftsbaden varierar i storlek och utgår från respektive plats särskilda förutsättningar för att smälta in i och berika kultur- och naturmiljön. Vid genomförande är det avgörande att ett tillräckligt skydd för vattenskyddsområdet uppnås och att dialog med huvudmannen för vattentäkten förs. (3)
- Antalet rastplatser i vattennära läge ska utökas. Placeringen ska ske utifrån att besökarens kulturmiljö- och naturmiljöupplevelse ska optimeras. Rastplatserna kan vara både traditionella bänkar med plats för flera personer eller enstaka sittplatser som uppmuntrar till enskild kontemplation. (3)
- Den engelska parken nedanför herrgården ska ges förutsättningar att fortsätta utvecklas som en unik parkmiljö som lockar besökare från hela kommunen. Detta kan göras genom att parkmiljön tillåtas växa till sin äldre utbredning med anslutning till holmarna i Svartån och till väster om herrgården. (3)
- Växthuset i herrgårdens trädgård bör återuppbyggas för att visa på odlingens viktiga roll i Karlslunds historiska utveckling. Växthuset kan användas för café, kurser, workshops och annan pedagogisk verksamhet och därmed öka områdets attraktivitet som besöksmål. (3)

¹¹ Hästhagens badplats har varit stängd sedan 2012 på grund av otjänlig badvattenkvalité.

- Den mer vilda naturen på den södra sidan av Svartån ska bevaras och befintliga rastplatser utvecklas med exempelvis ökad vattenkontakt för att möjligheten till natur- och rekreationsupplevelser ska öka. (3)
- I enlighet med översiktsplanen ska odlingslotter utvecklas vid den tidigare Stramitfabriken i Snavlunda. (3)
- Älvtomtabäckens utlopp i Svartån ska tillgängliggöras för pedagogiska- och rekreationssyften. Detta kan exempelvis göras genom anläggande av en brygga varifrån skolelever ges möjlighet att håva vattendjur, genom anläggande av vattennära rastplatser och en dagvattendamm med pedagogisk utformning. (3)

Kulturmiljöupplevelser

Hela området erbjuder kulturmiljöupplevelser varför dessa återfinns inom princip samtliga ställningstaganden.

Kärnan i Karlslunds kulturmiljö utgörs dock av herrgårdsbyggnaden med flyglar varifrån flera viktiga sikt- och utvecklingslinjer utgår. Det är av vikt att huvudbyggnaden är öppen och tillgänglig för allmänheten för att Karlslund som besöksmål ska vara attraktivt både för kommuninvånare och mer långväga besökare:

- Nuvarande hyresavtal ska omförhandlas med syfte att ge allmänheten tillträde till huvudbyggnaden. Detta kan uppnås både genom att delar av byggnaden nyttjas till en öppen utställning om Karlslunds kulturhistoria och genom att ett antal guidade turer av hela byggnaden genomförs per år. (1)

Mat och fika

För att ha förutsättningar att utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde behöver besökare ha möjlighet att äta mat och fika på olika platser och i olika miljöer i området. Detta ska vara möjligt vid respektive nod i Karlslund:

- Cafét i herrgårdens huvudbyggnad ska vara tillgängligt för allmänheten i högre utsträckning och om möjligt även bedrivs i huvudbyggnadens salong. (1)
- Tegelmagasinet utvecklas som byggnadsvårdscentrum med café för att tillsammans med Tekniska kvarnen och Fiskodlingsanläggningen utgöra ett å-nära alternativ vid denna nod. (2)
- På sikt bör växthuset i herrgårdens trädgård utvecklas för caféverksamhet. (3)
- Strömsborg ska utvecklas till ett sommaröppet café i enlighet med den visionskiss som tagits fram (Sam 355/2014). (3)
- Cafédelen i ridanläggningen ska utformas på ett för allmänheten inkluderande sätt. (3)
- Förutsättningarna att bedriva verksamhet i Långkatekesen ska förbättras bland annat genom det ska vara möjligt att bedriva caféverksamhet där. (4)

Idrott

I Karlslund ligger en av Sveriges största ridskolor. I Hästhagen finns en av kommunens största discgolfbanor och i områdets direkta närhet ligger Rosta gårde som är en av kommunens största breddidrottsarenor. Samtliga tre idrottsarenor är viktiga för kommuninvånarnas möjlighet till en meningsfull fritid och bidrar till att locka ett stort antal besökare till området och kommunen.

- Allmänheten ska ha tillträde till området. På sikt ska därför husvagnscampingen i Hästhagen utvecklas och ersättas med aktivitetsytor för att både inkludera allmänheten på ytan och för att med nya siktlinjer och kommunikationsstråkstråk bättre integrera Hästhagen med övriga delar av Karlslund. (1)
- Ridskolan ska ses som en verksamhet som berikar Karlslund året om. Ridanläggningen ska utvecklas och växa för att säkerställa en god miljö för både ridskoleelever, anställd personal, hästar och besökare. Ridskolan ska ges förutsättningar att bedrivas även utanför ridhusen. Detta görs genom byggnation av ny stallbyggnad och ett nytt ridhus samt genom anläggande av en ny naturbana och genom fortsatt förvaltning av ridstigar i området. (2)
- Utveckling i Hästhagen ska ta discgolfbanan i beaktande för att säkerställa dess funktion i området. (2)
- Kopplingen mellan Karlslund och Rosta gårde ska förbättras genom att omklädningsrum samt allmänna toaletter rustas upp, parkeringen vid Hästhagsbron utökas och utvecklas till en integrerad del av entrén till Karlslunds kulturresevat och genom att gatubelysning på omkringliggande kommunikationsstråk anläggs. En förutsättning är att belysningen anpassas för att inte störa Karlslunds unika fladdermusfauna. (2)
- På sikt kan en mindre ridsportarena utvecklas vid gräsbanan nedanför herrgården och därigenom bidra till att ridanläggningen utvecklas till ett nav för den regionala ridsporten. (4)

Bilagor

Ställningstaganden i prioriteringsordning

Prioriteringsordningen utgår från hur väl respektive ställningstagande bidrar till det övergripande syftet att Karlslund ska utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde. Då detta är ett relativt brett område har åtgärderna vidare prioriterats utifrån hur väl de ligger i linje med kulturreservatets syften, vilken målgrupp de i första hand når och hur stor målgrupp de bedöms nå (se vidare under rubrik *Prioritering*).

Prioritet ett

- Ansvar, mandat och ekonomi för Karlslund ska samlas under en och samma politiska nämnd inom Örebro kommun.¹²
- Karlslund ska utgöra en egen underrubrik inom lämpligt investeringsområde.
- En strategi för vilken typ av hyresgäster som ska ges förutsättningar att etablera sig i Karlslund ska formuleras. Denna ska utgå från att områdets rekreationsvärden ska utvecklas i samklang med de kulturhistoriska värdena och att byggnaderna ska nyttjas på ett sådant sätt som understödjer dessa värden. Detta innebär mer konkret att utåtriktade verksamheter som exempelvis föreningar, hantverk, butiker och ateljéer bör prioriteras. Vidare bedöms en blandning av ideella och kommersiella verksamheter ge bäst effekt för området.
- En byggnadsvårdsplan som tar hänsyn både till byggnadernas kulturhistoriska värden och behov av hyresgästanpassningar ska formuleras. Genom att identifiera nödvändiga åtgärder kommer planen fungera som underlag till investeringsprocessen. Planen ska vara långsiktig genom att ha minst ett tioårigt perspektiv samt även inkludera exempelvis befintligt ledningsnät.
- Tydliga entréer ska skapas på strategiska platser inom området. Vid respektive entré ska besöksinformation finnas.
- Information kring Karlslund på orebro.se ska ses över i syfte att lyfta fram hela området och koppla samman det med övrig besöks- och serviceinformation på hemsidan orebro.se¹³.
- En kontinuerligt uppdaterad kommunikationsplan för Karlslund ska tas fram.
- Herrgårdens huvudbyggnad ska vara öppen och tillgänglig för allmänheten. Detta kan uppnås både genom att delar av byggnaden nyttjas till en öppen utställning om Karlslunds kulturhistoria och genom att ett antal guide turer av hela byggnaden genomförs per år. Caféet i huvudbyggnaden ska

¹² Arbetet bedrivs i ett separat projekt (Sam 419/2019) och ett förslag på ny ansvarsfördelning med medföljande organisatoriska konsekvenser har lämnats till Programdirektör samhällsbyggnad under våren 2020.

¹³ Inklusive den information om lekmiljöer som finns på orebro.se

hålla hög nivå och ha anpassade öppettider för att bidra till områdets attraktivitet.

- Husvagnscampingen i Hästhagen avvecklas på sikt och ersätts med aktivitetsytor för att både inkludera allmänheten på ytan och för att med nya siktlinjer och kommunikationsstråkstråk bättre integrera Hästhagen med övriga delar av Karlslund.
- En hårdgjord parkeringsplats med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning ska skapas vid kulturreservatets norra huvudentré, dvs vid infarten från Karlslundsgatan. När denna parkeringsplats har skapats förbjuds bilparkering vid befintliga parkeringsplatser vid ridanläggningens södra ände och ersätts med cykelparkering.
- Befintliga parkeringsytor norr och väster om ridanläggningen ska hårdgöras med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning.

Prioritet två

- Tekniska kvarnen bör utvecklas till ett pedagogiskt centrum med teknik- och naturvetenskaplig inriktning, ett så kallat Science center, med utgångspunkt i Karlslunds historia och därigenom utgöra ett självklart och återkommande besöksmål för skolklasser och allmänhet. Detta görs genom uppdaterade och relevanta utställningar samt genom att utemiljön till en attraktiv kreativ och pedagogisk målpunkt. Både möjligheten till samarbete med näringslivet och möjligheten att utveckla bygglek på platsen ska undersökas.
- Tegelmagasinet kan vidareutvecklas till ett byggnadsvårdscentrum med butik, tillverkning, föreläsningar, kurser och café genom att de övre våningarna anpassas. Tegelmagasinet kommer därmed utgöra ett regionalt besöksmål som lockar ett stort antal besökare, både allmänhet och skolor, året runt till området.
- Ridskolan ska ses som en verksamhet som berikar Karlslund året om. Ridanläggningen ska utvecklas och växa för att säkerställa en god miljö för både ridskoleelever, anställd personal, hästar och besökare. Ridskolan ska ges förutsättningar att bedrivas även utanför ridhusen. Detta görs genom byggnation av ny stallbyggnad och ett nytt ridhus samt genom anläggande av en ny naturbana och genom fortsatt förvaltning av ridstigar i området.
- Barnens trädgård ska fortsätta att utvecklas som en unik lekmiljö samt kan kompletteras med ett lekstråk som leder besökare vidare in i området. Utvecklingen ska ske i enlighet med ställningstagandena i skriften *Lek på riktigt*.
- Befintliga gångvägar i området ska vara tillgängliga för alla oavsett funktionsvariation¹⁴.

¹⁴ På grund av kraftiga höjdskillnader på framförallt Svartåns södra sida är dock inte samtliga gångvägar möjliga att tillgängliggöra utan omfattande schaktarbeten i vattenskyddsområdets primära zon, något som inte bedöms som förenligt med vattenskyddsföreskrifterna.

- Badvattnet vid Hästhagens badplats ska hålla en sådan kvalitet att badplatsen åter går att öppna.¹⁵
- Utveckling i Hästhagen ska ta discgolfbanan i beaktande för att säkerställa dess funktion i området.
- Förutsättningarna för Hästhagen att fortsätta utvecklas som ett populärt besöksmål för skolklasser och fritidsverksamheter ska stärkas genom att en större mötesplats med bänkbord och grillplatser anläggs i närheten av KFUM:s verksamhet i området och genom att omklädningsrummen och de allmänna toaletterna vid Rosta Gärde renoveras till en god standard.
- Kopplingen mellan Karlslund och Rosta gärde ska förbättras genom att omklädningsrum samt allmänna toaletter rustas upp och genom att parkeringen vid Hästhagsbron utökas och utvecklas till en integrerad del av entrén till Karlslunds kulturresevat.

Prioritet tre

- Ett pärlband av flera mindre friluftsbad kan anläggas i Svartån från Hästhagen uppströms till Snavlunda. Friluftsbaden varierar i storlek och utgår från respektive plats särskilda förutsättningar för att smälta in i och berika kultur- och naturmiljön. Vid genomförande är det helt avgörande att ett tillräckligt skydd för vattenskyddsområdet uppnås.
- Växthuset i herrgårdens trädgård bör återuppbyggas för att visa på odlingens viktiga roll i Karlslunds historiska utveckling. Växthuset kan användas för café, kurser, workshops och annan pedagogisk verksamhet och därmed öka områdets attraktivitet som besöksmål.
- Strömsborg ska renoveras och utvecklas till ett sommaröppet café i enlighet med den visionskiss som tagits fram (Sam 355/2014) och därmed utgöra en strategiskt viktig nod som med nya kommunikationsstråk knyter ihop Karlslund till en helhet.
- Karlslunds hembygdsförening ska ges möjligheter att fortsätta bedriva och utveckla sin verksamhet i Långkatekesen. Detta kan göras bland annat genom att en hårdgjord parkering med ytvattenavrinning direkt till dagvattenledning anläggs och att byggnaden ansluts till vatten- och avloppsledningar.
- Befintliga kommunikationsstråk i området ska upplevas som trygga. Detta innebär både att hastighetssänkande åtgärder för biltrafik ska genomföras och att gatubelysning för vissa sträckor ska ordnas. En förutsättning är att belysningen anpassas för att inte störa Karlslunds unika fladdermusfauna.
- Den engelska parken nedanför herrgården ska ges förutsättningar att fortsätta utvecklas som en unik parkmiljö som lockar besökare från hela kommunen. Detta kan göras genom att parkmiljön tillåtas växa till sin äldre utbredning med anslutning till holmarna i Svartån och till väster om herrgården.

¹⁵ Hästhagens badplats har varit stängd sedan 2012 på grund av otjänlig badvattenkvalité.

- Antalet rastplatser i vattennära läge ska utökas. Placeringen ska ske utifrån att besökarens kulturmiljö- och naturmiljöupplevelse ska optimeras. Rastplatserna kan vara både traditionella bänkar med plats för flera personer eller enstaka sittplatser som uppmuntrar till enskild kontemplation.
- Älvtomtabäckens utlopp i Svartån ska tillgängliggöras för pedagogiska- och rekreationssyften. Detta kan exempelvis göras genom anläggande av en brygga varifrån skolelever ges möjlighet att håva vattendjur, genom anläggande av vattennära rastplatser och en dagvattendamm med pedagogisk utformning.
- Cafédelen i ridanläggningen ska utformas på ett för allmänheten inkluderande sätt.
- Den mer vilda naturen på den södra sidan av Svartån ska bevaras och befintliga rastplatser utvecklas med exempelvis ökad vattenkontakt för att möjligheten till natur- och rekreationssupplevelser ska öka.
- I enlighet med översiktsplanen ska odlingslotter utvecklas vid den tidigare Stramitfabriken i Snavlunda.

Prioritet fyra

- Logi-möjligheter kan utvecklas vid Karlsnäs, som exempelvis ett Bed & breakfast, för att stärka delområdets attraktivitet året om.
- Förutsättningarna att bedriva verksamhet i Långkatekesen ska förbättras bland annat genom det ska vara möjligt att bedriva caféverksamhet där.
- På sikt kan en mindre ridsportarena utvecklas vid gräsbanan nedanför herrgården och därigenom bidra till att ridanläggningen utvecklas till ett nav för den regionala ridsporten.

Prioritet fem

- Nya broförbindelser över Svartån skapas för att binda ihop området och skapa nya rörelsemönster.
- En vändplats för linjetrafiken ska skapas i närhet till befintlig busshållplats för att säkerställa framtida busstrafik till Karlslund.

Illustrerad utvecklingsstrategi

Karta med övergripande ställningstaganden

- Avgörande aspekter för utveckling av området:
- En tydlig ansvarsfördelning och organisation inom den kommunala förvaltningen ska skapas.
 - Ekonomiska behov inom området ska synliggöras.
 - En strukturerad förvaltning och plan som skapar attraktiva lokaler och attraktiva verksamheter som lockar fler besökare ska skapas.
 - Utvecklingen ska utgå från de noder som har identifierats.
 - Inom respektive nod ska utvecklingen utgå från i strategin beskriven analysprocess.



Karta med befintliga och tillkommande kopplingar

