

# Planeringsstrategi år 2023-2026.

För Örebro kommuns översiktsplan

Beslutad av Kommunfullmäktige, den 12 december 2023, § 422

Dokumentansvarig på politisk nivå: Kommunstyrelsen  
Dokumentansvarig på tjänstemannanivå: Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen,  
Enheten för översiktlig planering

## Sammanfattning

Att kontinuerligt utvärdera översiktsplanen är ett lagkrav i Plan- och bygglagen. Utvärderingen ska beskriva eventuella områden där översiktsplanen behöver revideras eller ändras och ska utifrån en sådan analys redogöra för hur kommunen fortsatt ska arbeta med översiktsplanen. I följande planeringsstrategi genomförs en sådan bedömning av Örebro kommuns nu gällande översiktsplan och redovisar de områden som behöver revideras respektive tillkomma för att översiktsplanen ska uppfylla sitt syfte att visa på en långsiktig hållbar utveckling och på så sätt vara en vägledning i kommunens övergripande styrning, vara ett stöd i efterföljande planeringsled samt vid lovgivning. Dessa områden är fler till antalet och många av dem är av stor betydelse för översiktsplanens aktualitet. Slutsatsen, därmed, är att kommunen behöver ändra den kommunomfattande översiktsplanen med utgångspunkt i dessa områden.

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>6</b>
Syfte .....	7
Metod.....	7
Plan- och bygglagen .....	8
Översyn av planens aktualitet.....	8
Bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.....	9
<b>Översyn av planens aktualitet .....</b>	<b>10</b>
§ 23, första delen av punkt 1 .....	10
<i>Sambällsförändringar på global, europeisk och nationell nivå.....</i>	10
<i>Länsstyrelsens planeringsunderlag.....</i>	12
<i>Bedömning av granskningsyttrandets aktualitet.....</i>	12
<i>Statliga och mellankommunala intressen av betydelse för översiktsplanens aktualitet.....</i>	12
<i>Ny lagstiftning.....</i>	12
<i>Plan- och bygglagen.....</i>	12
<i>Miljöbalken.....</i>	13
<i>Barnkonventionen.....</i>	13
<i>Kommunala planeringsunderlag.....</i>	14
<i>Pågående planeringsunderlag.....</i>	17
§ 23, punkt 2.....	18
<i>Översiktsplanens grunddrag och hantering av den byggda miljön .....</i>	18
<i>Övergripande hållbar utveckling.....</i>	18
<i>Rumsliga grundstrukturer.....</i>	19
<i>Avgränsade geografiska områden .....</i>	24
<i>Ekeby-Almby .....</i>	24
<i>Hovsta.....</i>	24
<i>§4 Riksintressen och miljö kvalitetsnormer .....</i>	25
<i>4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kap. kan ha en väsentlig betydelse för sådana beslut som avses i 2 § andra stycket. Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken ska alltid redovisas.....</i>	25
<i>Översiktsplanens aktualitet i förhållande till att tillgodose riksintressen .....</i>	25
<i>Översiktsplanens aktualitet i förhållande till att tillgodose miljö kvalitetsnormer .....</i>	26
§5 Innehållskrav.....	26
<i>Det långsiktiga behovet av bostäder .....</i>	26
<i>Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.....</i>	27
<i>Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen .....</i>	27
<i>Risken för skador på den byggda miljön .....</i>	27
<i>Förhållande till regionplan för länet .....</i>	27
<i>Områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse .....</i>	27

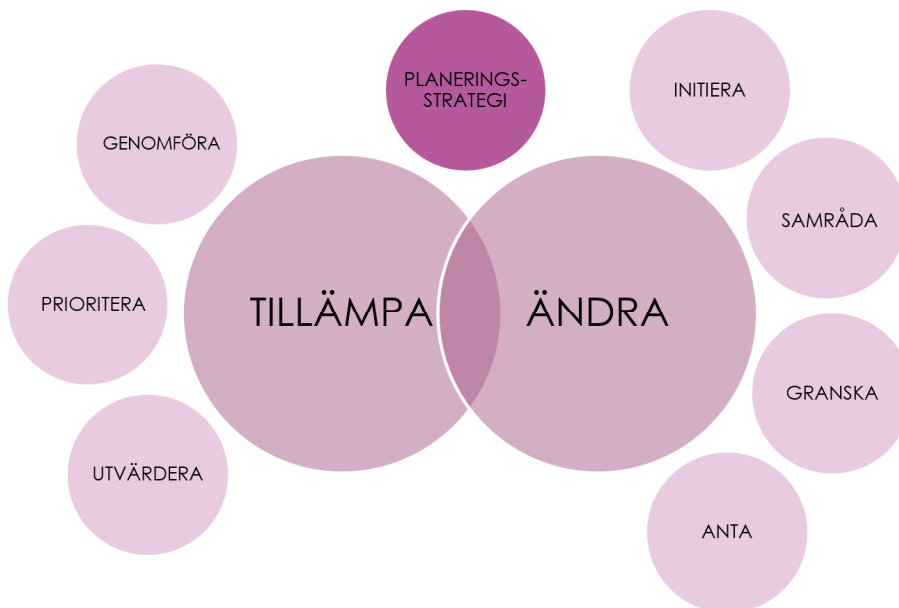
<b>Kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen .....</b>	<b>28</b>
§ 23, andra delen av punkt 1.....	28
<i>Slutsats</i> .....	28
<i>Alternativ ett</i> .....	28
<i>Alternativ två</i> .....	29
<i>Sammanvägd bedömning</i> .....	29
<i>Utgångspunkter för ändringen</i> .....	29
<b>Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning .....</b>	<b>30</b>
<i>Indikatorer för uppföljning</i> .....	30
<i>Uppföljning av åtgärder</i> .....	31
<i>Slutsats</i> .....	35
<b>Referenser.....</b>	<b>37</b>
<b>Bilaga.....</b>	<b>37</b>

## Inledning

1 april 2020 ändrades vissa bestämmelser i 3 kap. Plan- och bygglag (2010:900) i syfte att säkra att översiktsplaneringen bedrivs kontinuerligt, verkar framåtsyftande och att översiktsplanen hålls aktuell. Ett centralt moment som tillfördes i ändringarna var varje kommuns skyldighet att anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ordinarie val. För att upprätthålla intentionerna i lagstiftningen krävs ett kontinuerligt arbete med att genomföra, följa upp och vidareutveckla översiktsplanen. Örebro kommun arbetar för närvarande med att utveckla en sammanhållen översiktsplaneprocess och -modell vars syfte är att svara upp mot intentionerna i lagen.

Kommunen behöver en aktuell översiktsplan eftersom den både ska visa de strategiska inriktningarna för kommunens mark- och vattenanvändning och därmed vara vägledande för beslut i plan- och lovärenden samt andra ärenden. I Örebro kommun utgör översiktsplanen övergripande styrdokument vid sidan om Program för hållbar utveckling i kommunens styrmodell.

Figur 1 illustrerar översiktsplanens kontinuerliga process. Kortfattat utgörs processen av två faser där den ena innebär att översiktsplanen som helhet eller i delar ändras och den andra innebär att översiktsplanen tillämpas.



Figur 1. Översiktsplanens kontinuerliga process.

## Syfte

Mot bakgrund av lagkraven i Plan- och bygglagen och Örebro kommuns pågående arbete med en utvecklad översiktsplaneprocess är syftet med föreliggande strategi att redogöra för det fortsatta arbetet med kommunens översiktsplan.

## Metod

Örebro kommuns planeringsstrategi för översiktsplanen för åren 2023–2026 baseras på en bedömning av planens aktualitet enligt 3 kap. Plan- och bygglag (2010:900). Paragraferna som ska bedömas i planeringsstrategin utgör rubriker i dokumentet och strukturerar kommunens bedömning av dem. Genom att koppla bedömningen tätt samman med lagstiftningen är ambitionen att slutsatserna i planeringsstrategin förhåller sig väl till lagstiftningens intentioner. Lagkraven redovisas i sin helhet nedan.

## Plan- och bygglagen

Lagkravet för uppföljning återfinns i 3 kap. Plan- och bygglag (2010:900) och redovisas här i sin helhet och illustrerar därmed ramen för hur planeringsstrategin fortsättningsvis är strukturerad.

### Översyn av planens aktualitet

**23 §** Kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ett ordinarie val. I strategin ska fullmäktige

1. ta ställning till dels ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet, dels kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen, och

2. bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.

En planeringsstrategi kan ändras fram till nästa ordinarie val.

Kraven i första stycket gäller dock inte om fullmäktige i stället antar en ny översiktsplan inom den tid som anges där. *Lag (2020:76)*.

**24 §** När kommunfullmäktige har antagit eller ändrat planeringsstrategin ska kommunen inom två veckor från det att beslutet har tillkännagetts

1. skicka strategin och ett protokollsutdrag med beslutet till Boverket, länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs, och

2. hålla strategin tillgänglig på kommunens webbplats, tills en ny strategi antas. *Lag (2020:76)*.

**25 §** En översiktsplan är aktuell från det att planen har fått laga kraft eller kommunfullmäktige har antagit en planeringsstrategi enligt 23 § och fram till 24 månader efter nästa ordinarie val, om inte fullmäktige i en sådan strategi har bedömt att planen helt eller delvis inte är aktuell.

En översiktsplan upphör att vara aktuell när den tid som anges i första stycket har löpt ut, om inte fullmäktige innan dess antar en planeringsstrategi. *Lag (2020:76)*.

**26 §** Länsstyrelsen ska i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Redovisningen ska göras under den andra halvan av tiden mellan två ordinarie val till kommunfullmäktige.

I underlaget ska länsstyrelsen ange

1. hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen, och

2. om länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller.

Länsstyrelsen ska även lämna ett sådant underlag till kommunen när kommunen begär det. *Lag (2020:76)*.



**Bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §**

3 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta.

Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. *Lag (2020:76).*

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att

1. riksintressen ska tillgodoses,
2. gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas, och  
(Ska inte bedömas: 3. förhållanden av väsentlig betydelse i övrigt bör beaktas. *Lag (2020:76).*)

5 § Av översiktsplanen ska även följande framgå

1. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder,
2. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen,
3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,
5. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och
6. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen. *Lag (2020:76).*

# Översyn av planens aktualitet

## § 23, första delen av punkt 1

*23 § ta ställning till [...] ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet*

### **Samhällsförändringar på global, europeisk och nationell nivå**

Sedan Örebro kommuns översiktsplan antogs år 2018 har ett antal större händelser inträffat som i grunden påverkat samhället från global ned till lokal nivå. Kommunen måste vara beredd att prioritera i mark- och vattenanvändningen i takt med att samhället förändras. Även om översiktsplanen ska visa på en långsiktighet och förutsägbarhet i kommunens mark- och vattenanvändning kan de nya förutsättningarna utgöra skäl för att omvärdera dess strategier, ställningstaganden och utpekade ytor i karta. Nedan följer en genomgång av de mest centrala händelserna och utvecklingslinjerna sedan nuvarande översiktsplan antogs.

### Coronapandemin

Våren 2020 startade Coronapandemin, vilken var en global kris som har påverkat och fortfarande påverkar många samhällsprocesser. Kopplat till den fysiska planeringen kunde det snabbt konstateras att den gav stora effekter på människors rörelsemönster då en stor andel arbetade hemifrån under en längre period. En effekt av detta blev en ökad/förändrad rörlighet på såväl arbets- som bostadsmarknaden. Distansarbetet bidrog snabbt till en förstörd arbetsmarknad och människor har i större utsträckning än tidigare valt att bosätta sig längre från den fysiska arbetsplatsen. En effekt av detta kan bli att det blir allt viktigare för kommunerna att tillskapa attraktiva boendemiljöer som gör att människor väljer att bosätta sig i kommunen även om de arbetar på annan ort. Som en konsekvens därav kan det få påverkan på hur kommunen planerar för utbyggd eller nytillkommande offentliga och kommersiella servicefunktioner och områden.

En positiv effekt av pandemin var att det gick att se ett ökat nyttjande av kommunens grön- och naturområden. Grönstrukturens mångfunktionalitet liksom betydelsen av att den är bostadsnära och tillgänglig kommer vara viktig att beakta i framtida planering då den fyller en än viktigare funktion i ett förändrat klimat.

### Försämrat säkerhetsläge

Sedan översiktsplanen antogs har säkerhetsläget i Europa och Sverige förändrats på ett sätt som i grunden omformar synen på kris- och krigsberedskap. Försvars- och krisberedskapsperspektiv kommer få större betydelse i samhällsplaneringen kopplat till händelseutvecklingen i världen 2022 då Ryssland startade sitt anfallskrig mot Ukraina. Perspektiven var inte på agendan på samma sätt under perioden då gällande översiktsplan arbetades fram och antogs.

Lokalt har totalförsvaret utökat sitt riksintresseanspråk vilket påverkar översiktsplanens användbarhet och aktualitet. Totalförsvarets prioriteringar utifrån förändrat säkerhetsläge kan likaså påverka områden inom kommunen där översiktsplanen har pekat ut en möjlig markanvändning som kan behöva revideras. Inrättandet av en ny nationell civilförvarsstruktur, där Örebro utgör en av huvudorterna, för att säkra det svenska civila beredskapssystemet innebär likaså att nya aspekter behöver hanteras inom ramen för den långsiktiga, strategiska planeringen. Likaså ett eventuellt inträde i försvarsalliansen NATO.

### Konjunkturedgång

Med anledning av bland annat ovanstående punkter har kommunen att hantera ett nytt ekonomiskt läge. Sverige har för tillfället en hög inflation vilket påverkar människors köpkraft, kommuners och företags investeringsvilja och -möjlighet, vilket i sin tur kan få effekter på kommunens utveckling, dess arbets- och bostadsmarknad. I tillägg är vi inne i början av en lågkonjunktur vilket bland annat bidrar till att arbetslösheten stiger.

Grundprincipen är att en översiktsplans inriktning och strategier ska vara konjunkturoberoende, men konjunkturläget har påverkan på i vilken takt och omfattning som en översiktsplan kan genomföras och möjligen vilka projekt som är genomförbara alls eller i närtid.

### Ökade energi- och drivmedelspriser

Nära kopplat till Coronapandemin, det nya säkerhetsläget och det nya ekonomiska läget är stigande energi- och drivmedelspriser. Effekter på el- och drivmedelskostnader driver samhällsdebatten och kommer sannolikt påverka politiska prioriteringar inom samhällsplaneringen på ett än tydligare sätt än tidigare. Ökade byggnadskostnader som fördyrar och dämpar bostadsbyggande, infrastruktur- och stadsmiljöinvesteringar har redan påverkat kommunens utveckling och handlingsförmåga. En konsekvens härmed utgörs även av ökade och större krav på nationellt självförsörjande kopplat till livsmedelsproduktion. Sammantaget kan dessa förändrade förutsättningar påverka i vilken takt översiktsplanen kan genomföras samt att viss korrigering av markanvändningen kan komma att behöva göras.

### Befolkningsförändringar i pandemins och konjunkturedgångens spår

Pandemin och därpå följande konjunkturedgång har fört med sig svårigheter i att kunna förutspå en kommuns befolkningsutveckling eftersom de på olika och i viss mån kontrasterande sätt påverkar bosättnings- och flyttningsmönster. Det har kunnat ses i befolkningsutvecklingen att urbaniseringen har skiftat i karaktär med en tydligare decentralisering i form av växande stadsnära områden i framför allt kranskommuner till större städer. Den nu vikande konjunkturedgången, vilken karaktäriseras av högre arbetslöshet, hög inflation, ökade boendekostnader, högre energi- och drivmedelspriser har påverkat ”pandemitrenden” och delvis lett till en återgång till mer centrala lägen i stadsregionerna där tillgången på billigare boendalternativ och resmöjligheter är större. Den föränderlighet som nu sker i bosättningsmönster och flyttningar behöver analyseras ur ett översiktsplaneperspektiv.

Örebro kommun har sedan 00-talet och fram till pandemiåren 2020–22 genomgått en av sina kraftigaste tillväxtperioder. Befolkningsökningen från Millennieskiftet är cirka 35 000 personer. Under pandemin stannade befolkningstillväxten av med relativt sett mindre ökning på cirka 600 personer per år och det råder osäkerhet kring hur befolkningsutvecklingen kommer att förändras i de osäkra ekonomiska tider som nu föreligger. Ett scenario är att befolkningstillväxten kommer att återupptas för större städer. Att stämma av nuvarande översiktsplan mot tänkbara scenarier för befolkningsutvecklingen är av stor betydelse för att kunna göra eventuella omprioriteringar i markanvändningen.

### Tydligare effekter av klimatförändringarna

Effekterna av klimatförändringarna blir alltmer påtagliga och orsakar skada i stora delar av världen, så även i Örebro kommun. Redan samma sommar som gällande översiktsplan antogs 2018 inträffade en av de värsta värmeböljorna som hittills uppmäts. Sommaren 2023 inträffade ett skyfall som orsakade översvämning på flera platser inom Örebro kommun. Dessa händelser är endast två exempel på extrema väderfenomen som

orsakat skada i vårt närområde och är en effekt av pågående klimatförändringar. FN:s klimatpanel IPCC publicerade 2023 rapporten ”Klimat i förändring 2023” som konstaterar den mänskliga påverkan på förändringarna, bland annat genom förändrad markanvändning. Det finns därför ett behov av att stämma av framtida klimatscenarier mot kommunens viljeriktning i den långsiktiga planeringen.

### Länsstyrelsens planeringsunderlag

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap. 26 § PBL i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Redovisningen ska göras under den andra halvan av tiden mellan två ordinarie val till kommunfullmäktige.

I underlaget ska länsstyrelsen ange

1. hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen, och
2. om länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller

### Bedömning av granskningsyttrandets aktualitet

Länsstyrelsen menar att deras synpunkter i granskningsyttrandet för Örebro kommuns översiktsplan kvarstår generellt i den mån föreslagen markanvändning inte redan är genomförd eller där antagandehandlingar justerats jämfört med utställningshandlingen.

Vidare menar Länsstyrelsen att Örebro kommuns översiktsplan bör uppdateras enligt ny lagstiftning och statliga och mellankommunala intressen.

### Statliga och mellankommunala intressen av betydelse för översiktsplanens aktualitet

Sedan den kommunomfattande översiktsplanen för Örebro kommun antogs har nya underlag avseende statliga och mellankommunala intressen med betydelse för kommunens översiktsplanering tillkommit. Även krav på översiktsplanens innehåll, tillämpning och vägledning har tillkommit eller förändrats. Länsstyrelsens bedömning är att dessa förändringar sammantaget påverkar översiktsplanens användbarhet och aktualitet och att Örebro kommun bör uppdatera översiktsplanen enligt ny lagstiftning och statliga och mellankommunala intressen. Länsstyrelsen uppmärksammar också kommunen på behovet av att aktivt ta ställning till befintliga fördjupningar och tillägg och att aktuella fördjupningar framgår av den kommande kommunomfattande översiktsplanen.

De främsta slutsatserna från Länsstyrelsens sammanfattande planeringsunderlag listas nedan. Länsstyrelsens yttrande bifogas planeringsstrategin i sin helhet.

### Ny lagstiftning

#### Plan- och bygglagen

Den 1 april 2020 förändrades det 3 kapitlet om översiktsplan i PBL. Den största förändringen är att kommunernas aktualitetsprövning av översiktsplanen har ersatts med att kommunerna ska ta fram en planeringsstrategi (3 kap. 23 § PBL).

Den 1 augusti 2018 ändrades 3 kap. 5 § PBL i syfte att förbättra beredskapen för klimatförändringar i kommunerna. Förändringen innebär att det av översiktsplanen ska framgå kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.

### Miljöbalken

Den 1 januari 2019 ändrades miljöbalkens 5 kap. 4 §. Ändringarna innebär bland annat att en kommun inte får tillåta en verksamhet eller åtgärd om denna ger upphov till en sådan ökad förorening som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt. Med otillåtet sätt menas att åtgärden inte får äventyra möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. Den så kallade rimlighetsavvägningen i miljöbalken gäller inte längre miljökvalitetsnormer för vatten.

Den 1 januari 2019 trädde vissa ändringar i miljöbalken i kraft vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten. Den 16 december 2016 antog även Vattenmyndigheten sitt åtgärdsprogram för åren 2016–2021 där kommunernas roll att tillgodose miljökvalitetsnormer för vatten i fysisk planering ytterligare stärktes genom införandet av åtgärd 6 som säger att kommunen ska genomföra sin översikts- och detaljplanering samt prövning enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Detta kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

### Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 trädde lagen (2018:1197) om FN:s barnkonvention i kraft. Detta är en inkorporering av barnkonventionen i svensk lagstiftning som ska bidra till att synliggöra barnets rättigheter och skapar en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet.

Övriga aspekter som Länsstyrelsen lyfter som är av betydelse för översiktsplanens aktualitet är bland annat:

- Förändrade samt ej redovisade riksintresseanspråk och/eller ändrade beskrivningar.
- Säkerhetsnivåer för översvämning
- Riktvärden och hänsyn till buller
- Hänsyn till jordbruksmark
- Klimatanpassning
- Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska ge underlag till översiktsplaneringen

### Kommunala planeringsunderlag

Antagna planeringsunderlag	Bedömning
Program för hållbar utveckling (2020)	Örebro kommun har sedan översiktsplanen antogs arbetat fram ett program för hållbar utveckling, som vid sidan av översiktsplanen utgör kommunens övergripande styrdokument. Styrdokumentet har olika karaktär och styrverkan, där översiktsplanens roll primärt är inriktad mot och ska styra mot en hållbar rumslig samhällsstruktur. Strategierna i Program för hållbar utveckling vilar i stort på översiktsplanens grundstrategier men en översyn bör ske för att de ska komplettera varandra och tillsammans utgöra samstämmigt underlag för en hållbar utveckling av kommunen.
Strategi för arkitektur och byggande (2018)	Styrdokument som tydliggör och konkretiserar översiktsplanens ställningstagande kring den byggda miljön. Strategin beskriver karaktärsdrag och utvecklingsbehov för kommunens stadsdelstyper och orter, samt ställningstaganden kring bebyggelsens attraktivitet, täthet, blandning och höjdskala. Strategin betonar vikten av att kommunens alla livsmiljöer gestaltas med omsorg utifrån platsens förutsättningar och människors behov, inte bara i staden Örebro utan även i de mindre tätorterna och på landsbygden. Det behöver ytterligare betonas i kommande översiktsplan. Den byggda miljöns påverkan på klimatavtryck och möjlighet till klimatanpassning bör också förtydligas i kommande översiktsplan.
Strategi för utveckling av Hjälmarén som rekreationsområde (2022)	I framtagandet av strategin togs utgångspunkt i översiktsplanen och den regionala utvecklingsstrategin. Bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.
Strategi för utveckling av Karlslund (2021)	I framtagandet av strategin togs utgångspunkt i översiktsplanen och den regionala utvecklingsstrategin. Bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.
Gångstrategi (2020)	I gångstrategin beskrivs strategiska inriktningar för gångvänlig planering samt utgångspunkter inom åtgärdsområden för att förbättra gångnätet. Mycket viktigt för kommunens gångvänlighet är översiktsplanens tydliga fokus på funktionsblandning, satsning på utpekade lokala kärnor och fortsatt förtätning, som sammantaget bidrar till korta avstånd

	mellan målpunkterna. Sammantaget bedöms Gångstrategin vara i linje med gällande översiktsplan.
Klimatanpassningsplan (2020)	Planen lyfter ett antal förslag på hur översiktsplanen bör ändras för att bättre inkludera klimatanpassningsperspektiv. En bedömning behöver göras för att avgöra hur dessa ska beaktas och eventuellt integreras i översiktsplanen.
Vattenplan (2019)	Planens syfte är att tydliggöra vad kommunens arbete för vad en förbättrad vattenkvalitet innebär. Målen är att uppnå miljökvalitetsnormerna god ekologisk, kemisk och kvantitativ status. De övergripande problemområdena hanterar övergödning, miljögifter, försurning, skydd av dricksvatten, vattenreglering, översvämning och skyfall samt invasiva arter. Vattenplanen innehåller planerade åtgärder såsom dagvattenriktlinjer, upprättande av vattenskyddsområde för Svartån samt anläggande av våtmarker och dammutrivningar.
Avfallsplan (2020)	Avfallsplanen innehåller åtgärder som syftar till att öka cirkulära flöden i samhället vilket kan behöva bli en tydligare strategi i översiktsplanen. Av Avfallsplanen framgår exempelvis att det behöver utredas om kommunen kan underlägga mellanlagring för jordmassor för att exempelvis främja återbruk. Överskottsmassor från om- eller nybyggnation innebär sannolikt behov av ytor för mellanlagring som dels är ytkrävande och genererar många transporter, dels kan behöva ett bra "lokallogistiskt" läge.
Riktlinjer för lokalförsörjning (2022)	Utifrån riktlinjerna finns ett behov av att klargöra hur styrande översiktsplanens ställningstaganden ska vara.
Riktlinjer för friyta i förskola och skola (2021)	Riktlinjerna omfattar krav på friytans placering, storlek och kvalitet. Riktlinjer innebär en konkretisering av översiktsplanens ställningstaganden, med vissa justeringar gällande krav på friytans storlek. En skillnad är att friytan för förskolor enligt översiktsplanen bör vara minst 30 m <sup>2</sup> , medan motsvarande siffra i riktlinjerna är 40 m <sup>2</sup> . En annan skillnad är att det i riktlinjerna ställs krav på en sammanhängande friyta på minst 3000 m <sup>2</sup> för förskola och F-9. Det vore lämpligt

	att ändra översiktsplanen utifrån beslutade riktlinjer för friyta.
Risk- och sårbarhetsanalys (2020)	Målet är att risk- och sårbarhetsanalysen och krisberedskapsarbetet ska ligga till grund för bland annat förebyggande åtgärder genom samhällsplanering i syfte att stärka kommunens förmåga att hantera kriser och minska samhällsstörningarnas skadlighet på människors liv och hälsa, egendom och miljö. Det är av stor betydelse att innehållet i risk- och sårbarhetsanalysen integreras i kommunens översiktsplan. En översyn bör göras.
Hantering av jordbruksmark i fysisk planering (2022)	Dokumentet utgör en vägledning för hur jordbruksmark bör hanteras i de ärenden inom fysisk planering som kommunen ansvarar för. Det gäller exempelvis översiktliga planer, detaljplaner, bygglov och förhandsbesked. Planeringsunderlaget kompletterar och förklarar de ställningstaganden som finns i gällande översiktsplan och ger förutsättningar att tydliggöra inriktning, strategier och ställningstaganden i kommande översiktsplan.
Översiktlig dagvattenutredning (2020)	Utredningens syfte var att kartlägga dagvattensituationen och identifiera områden i Örebro tätort som bör avsättas för att möjliggöra mer omfattande insatser för dagvattenhanteringen. Genomförandet av nuvarande översiktsplan innebär en ökning av urbana ytor med ca 50 % inom tätorten. Detta kommer medföra förändringar i dagvattenflöden och föroreningsbelastningen från dagvatten. Kartskikt har tagits fram för Örebros åtta avrinningsområden och redovisar åtgärdsplatser för samlad dagvattenhantering i ÖP-utvecklingsområden. Dessutom har åtgärdsområden för dagvattenhantering föreslagits för befintlig bebyggelse respektive den täta stadsbebyggelsen.
Kulturmiljöinventering i utvecklingsområden på landsbygden (2020)	Inventeringarna innehåller ny kunskap om kulturvärden i landskapet och i de mindre tätorterna som ändrar och ger fler särskilt värdefulla områden. De innehåller planeringsinriktade rekommendationer som skulle kunna förändra nuvarande markanvändning i översiktsplanen till exempel genom att fler lämpliga områden för tillkommande bebyggelse skulle kunna



	pekas ut. De innehåller kunskap om värden i landskapet som vi inte tidigare har haft som skulle behöva integreras i översiktsplanen.
Ställningstaganden efter Trafikverkets utredning av möjliga anslutningar för Nobelbanan till befintlig järnväg (2020)	<p>Nuvarande översiktsplan har ställningstaganden i karta och text kring ny järnvägsförbindelse mellan Stockholm och Oslo. Efter översiktsplanens antagande har nya utredningar, genomförda av Trafikverket, beskrivit nya alternativa sträckningar västerut från Örebro tätort. Dåvarande Programnämnd Samhällsbyggnad har tagit ställning till vilket av dessa som är kommunens huvudalternativ och vilket som är ett reservalternativ.</p> <p>Underlaget påverkar sammantaget översiktsplanens användbarhet och aktualitet.</p>

### Pågående planeringsunderlag

Det är av stor vikt att samtliga underlag som kommunen arbetar med och beslutar om inte bidrar till ökade intressekonflikter utan i stället är i linje med kommunens översiktsplan. Om det uppstår viljeriktningar som inte är i linje med dagens översiktsplan är det därför viktigt att dessa diskuteras i arbetsgruppen för den kontinuerliga översiktsplaneringen för vidare hantering.

Följande planeringsunderlag är under arbete.

- Näringslivsprogram
- Kulturmiljöstrategi
- Trafikstrategi
- Klimatstrategi
- Strategi för Kilsbergen
- Vattentjänstplan i enlighet med Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster
- Naturplan
- Energiplan
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Riktlinjer för laddinfrastruktur
- Utredning av lämpliga lokaliseringar för drivmedelsdistribution

## § 23, punkt 2

*23 § (...) bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.*

### **Översiktsplanens grunddrag och hantering av den byggda miljön**

*3 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta.*

*Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Lag (2020:76).*

Översiktsplanens grunddrag liksom hur kommunen avser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras ska, oavsett om de formuleras i text eller illustreras i karta, fånga den hållbara utvecklingens hela rumslighet och tydliggöra den i fysiska strukturer. Det kan handla om övergripande och rumsligt mer generella strategier och ställningstaganden eller sådana som är mer områdes- eller platsspecifika. Nedan redogörs för de områden som behöver ses över eller utvecklas i översiktsplanen uppdelat i tre huvudkategorier; övergripande hållbar utveckling, grundstrukturer och avgränsade geografiska områden. Dessa, menar kommunen, svarar tillsammans upp mot lagkravet att i översiktsplanen visa grunddrag och hantering av byggd miljö.

### **Övergripande hållbar utveckling**

Begreppet hållbar utveckling anses i allmän mening bestå av tre ömsesidigt beroende delar; ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Nuvarande översiktsplan innehåller strategier för hur kommunen i den fysiska planeringen kan skapa förutsättningar inom samtliga hållbarhetsperspektiv. Trots det finns det behov att se över och definiera hur kommunen i sin fysiska planering kan bidra till att stärka den hållbara samhällsutvecklingen och de mål som finns kopplat till det.

#### Ekologisk hållbarhet

Ett vanligt förhållningssätt till de tre dimensionerna är att den ekologiska dimensionen anger förutsättningarna för den sociala dimensionen, det vill säga ett socialt gott liv där målet är att människans behov uppfylls. Medel för att nå målen uppges ofta vara ekonomin. Detta förhållningssätt illustrerar synsättet att hållbar utveckling uppnås genom att låta den ekologiska dimensionen ge förutsättningarna för de andra dimensionerna. Frågan om hur det ekologiska perspektivet vägs i översiktsplanen bör analyseras. Det bör med utgångspunkt i ovanstående resonemang övervägas om perspektivet ska vara överordnat i olika överväganden med målet om hållbar utveckling.

#### Ekonomisk hållbarhet

Ett genomförande av en översiktsplan är förknippad med många stora kommunala investeringsbeslut och innebär ofta ökade driftkostnader oavsett om de avser en utbyggnad av nya stadsdelar eller områden i de mindre tätorterna, parker, naturområden och ny trafikinfrastruktur eller reinvesteringar för att utveckla den redan befintliga bebyggelse-, grön- och trafikstrukturerna samt ta om hand om förorenad mark. För att hushålla med de ekonomiska resurserna och ta välvägd markanvändningsbeslut kan det vara lämpligt att redan i översiktsplanen beräkna kostnaden för dess genomförande och beakta framtida driftkostnader. Denna kan med fördel kompletteras med en analys av samhällsekonomiska nyttor av genomförandet. Analyssätt och metoder för att kunna göra bedömningar behöver beaktas i den fortsatta översiktsplaneringen och om möjligt vara ett underlag för prioriteringar.

## Social hållbarhet

Den fysiska planeringen är ett verktyg för att bidra till att stärka den sociala hållbarheten i samhället. Nuvarande översiktsplan innehåller strategier i syfte att till exempel minska boendesegregationen, tillföra och stärka mötesplatser och skapa förutsättningar för funktionsblandade stadsdelar, allt i syfte att främja ett socialt hållbart samhälle. Det finns dock ett behov av att synliggöra och komplettera strategierna inom vissa områden. Perspektiv som har identifierats är exempelvis barn-, äldre- och folkhälsoperspektiv, segregation ur fler perspektiv, mötesplatsers funktion och lokalisering, befolkningens behov utifrån demografiska förändringar samt att möjliggöra allas tillgång till olika funktioner i den fysiska miljön oavsett rörelse- och orienteringsförmåga. Ett perspektiv som behöver utvecklas ytterligare i översiktsplanen, vilken anses ha bäring för ovanstående, är målen som finns formulerade inom ramen för politik för gestaltad livsmiljö. Det handlar om att *”[a]rkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”*

## Rumsliga grundstrukturer

De rumsliga strukturernas form, funktionssätt och hur de samverkar är avgörande för att styra en kommun mot ett hållbart samhälle. Generellt går det att dela upp dem i tre;

- gröna och blå strukturer som omfattar gröna miljöer och vatten
- bebyggelsestrukturer som rör den byggda miljön
- trafikstrukturen som omfattar kommunikationssystemen och sätten som organiserar mobiliteten.

Översiktsplanen saknar utöver ovanstående grundstrukturer samlade strategier för att trygga grundläggande behov som livsmedels- och energiförsörjning eller säkrar en beredskap inför krissituationer såsom krig samt verka för motståndskraft mot störningar orsakade av ett förändrat klimat samt kan bidra till minskade klimatutsläpp, från planeringsskede till förvaltning av marken. Översiktsplanen skulle därför behöva ändras för att inkludera strategier för hur kommunen ska arbeta med anpassningar av redan byggd miljö samt planering av nya miljöer kopplat till ett förändrat klimat. Analyser av hur och var olika klimatrelaterade risker riskerar att inträffa och hur de kan minska eller upphöra bör integreras i översiktsplanens strategier. Exempel på risker som behöver hanteras är översvämning, skyfall, ras, skred, erosion, värmebölja.

Översiktsplanen skulle även behöva ändras för att inkludera strategier för hur kommunen kan medverka till minskad klimatpåverkan genom klimatsmarta beslut av mark- och vattenanvändningen. Analyser av hur olika samhällssektorer påverkar klimatet bör integreras i översiktsplanens strategier. Exempel på sektorer där kommunen genom medveten fysisk planering kan bidra till att minska alternativt öka utsläpp är produktion och konsumtion av varor, byggande, energi, jordbruk, skogsbruk och avfallshantering. Kommunen kan på motsvarande sätt genom medveten fysisk planering öka upptaget av växthusgaser från atmosfären.

Nuvarande översiktsplan har strategier och ställningstaganden kring dessa strukturer, men vissa delområden och aspekter behöver tydliggöras, revideras eller utvecklas för att översiktsplanen fortsatt ska utgöra ett tillräckligt stöd och visa en tydlig väg framåt i samhällsplaneringen. Nedan följer en genomgång av aspekter och områden som behöver hanteras i översiktsplanen.

## Grön- och blåstrukturer

**Blåstruktur:** Kommunens vattentjänstplan utgör det huvudsakliga verktyget för att bidra till en trygg vattenförsörjning. Tillsammans med övergripande strategier i översiktsplanen ska dessa styrdokument bidra till att avvägningar görs i den fysiska planeringen för att ta hänsyn till vattenförsörjningsperspektivet. För en långsiktigt trygg vattenförsörjning behöver både vattentillgång, vattenkvalitet och påverkansrisker från markanvändning beaktas vid fysisk planering. Analyser behöver utföras för nutida förhållanden och för framtiden, med tidsperspektiv över flera generationer. Genom välgrundade avvägningar om lämplig mark- och vattenanvändning kan kommunen begränsa framtida problem med vattenförsörjning. Därför är det viktigt att integrera slutsatserna från den kommande kommunala vattentjänstplanen samt den regionala vattenförsörjningsplanen i översiktsplanens strategier.

Övriga perspektiv som behöver utredas och som utgör grund till att ändra strategier i översiktsplanen är exempelvis att synliggöra vattenförekomster och vattenverk, tydliggöra strategier för att uppnå miljökvalitetsnormer i yt- och grundvatten samt att återställa och tillskapa nya våtmarksområden, upprätta nya vattenskyddsområden och att synliggöra riktlinjer för hållbar dagvattenhantering. Blåstrukturernas funktion ur ett klimatanpassningsperspektiv behöver belysas ytterligare och utgöra en grund i kommunens hållbara samhällsbygge.

**Grönstruktur:** Bedömningen är att strategier och ytor kopplade till grönstruktur behöver utvecklas för att kommunens hållbarhetsmål ska kunna nås. Kartlager och ställningstaganden behöver utgå ifrån ett bredare ekosystemperspektiv, exempelvis klimatanpassning. Den gröna strukturens betydelse för kolinlagring behöver synliggöras. Barns behov av grönytor i närområdet behöver också utvecklas. Den biologiska mångfalden behöver stärkas genom att exempelvis identifiera ekologiskt känsliga områden och formulera ställningstaganden för fridlysta och rödlistade arter, stora opåverkade områden och invasiva arter. Koncept för ekologisk kompensation och grönytefaktor i samband med exploatering behöver utvecklas.

## Bebyggelsestrukturer

**Översiktsplanens utvecklingsområden och kärnor:** Översiktsplanens utvecklingsområden, som finns utpekade både inom Örebro tätort och på landsbygden utanför, utgör en av dess grundstrategier som syftar till att styra stads- och landsbygdsutvecklingen i riktningar som skapar hållbara bebyggelsestrukturer med den bredd av boendemiljöer som efterfrågas av befolkningen. Dessa bör kvarstå, men vissa av dem kan behöva justeras utifrån planeringsförutsättningar som har trätt fram eller med tiden viktats på ett annat sätt. På samma sätt utgör kärnor en grundstruktur för att på sikt kunna åstadkomma en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och skapa en närhet till det vardagliga och breda serviceutbudet. Antalet kommunala och lokala kärnor, som de benämns i översiktsplanen, är många till antalet och har ett olikartat innehåll. Tillsammans relaterar de också till de tre regionala kärnorna, av vilka stadskärnan utgör den viktigaste. Väven av kärnor, deras roll och antal behöver ses över.

**Bebyggelseutveckling på landsbygden:** Strategierna för hur landsbygden i Örebro kommun bör utvecklas och bevaras bör ses över och kompletteras utifrån ett antal perspektiv. Exempelvis behövs en mer samordnad syn kring vilka områden som är lämpliga respektive olämpliga att förtätas utifrån ett vatten- och avloppsperspektiv eller utifrån landskapskaraktär. Ett ökat exploateringstryck på kommunens landsbygd behöver beaktas och kan bidra till att inriktningar i nuvarande översiktsplan behöver revideras. De mindre tätorterna och kommunens landsbygd behöver ses över ur ett kultur- och

fritidsperspektiv. Stråken för utveckling på landsbygden bör analyseras på nytt och eventuellt justeras.

**Näringslivets rumsliga anspråk:** Örebro kommun har ett växande näringsliv, vilket bland annat visar sig i sysselsättnings- och företagstillväxt i flera branscher. I ett samhällsplaneringsperspektiv kommer det till uttryck i form av hög efterfrågan på byggbar mark för verksamhetsetableringar och i viss mån av omlokaliseringar. Örebro kommun kommer givet de möjligheter som ges i nuvarande översiktsplan inte kunna förse marknaden med planlagd mark för verksamheter under kommande år på det sätt som tidigare har skett, därtill är kommunens markresurser alltför få. De ytor som finns att tillgå i översiktsplanen har likaså gradvis blivit färre. Kvarvarande ytor är i flertalet fall förknippade med förutsättningar som gör dem svåra att planlägga. En utmaning ligger i att både kunna tillgodose näringslivets markanspråk och samtidigt värna jordbruks- och skogsmark, vilka har blivit områden vars värden har ökat i takt med en annan syn på självförsörjning och biologisk mångfald.

Det finns samtidigt ett behov av att i översiktsplanen möjliggöra för omlokaliseringar av verksamheter för att åstadkomma stadsutveckling centralt i staden samt hela näringslivets markanspråk. Det finns ett behov av att se över befintliga arbetsplatsområden liksom utgångspunkterna och strategierna för utvecklingen av nyttillkommande verksamhetsområden utifrån ett hållbarhetsperspektiv, exempelvis hur de försörjs med kollektivtrafik, hur befintlig grönstruktur beaktas och utvecklas, deras integration i stadsväven och hur de utteffektiviseras.

Örebros näringsliv hänger ihop regionalt och det finns av den anledningen behov av att ytterligare planera för dess utveckling ur ett sammanhållet regionalt perspektiv för att verksamheter ska kunna få en möjlighet att vara lokaliserade på ett ur allmän synpunkt lämpligt sätt. Förändrade handelsmönster och därpå följande varu- och trafikflöden, slutligen, förändras kontinuerligt och påverkar sättet som kommunen, staden och orter kan planeras.

**Bostäders innehåll och lokalisering:** Örebro kommuns nuvarande översiktsplan är framtagen under en period med kraftig befolkningstillväxt och de ytor som finns avsatta som möjliga för nybyggnation av bostäder torde täcka det behov som kommer av en växande befolkning och möjligheter att matcha utbud och efterfrågan i de lokala boendegeografierna (se nedan under rubriken ”Det långsiktiga behovet av bostäder”). Flertalet ytor finns emellertid utpekade på jordbruksmark, vilket föranleder att en omvärdering av dem kan behövas. Att kommunen därtill ska verka för ett ökat utbud av småhusalternativ kan likaså föranleda en viss omvärdering av både ytor i karta såsom ställningstaganden i text. I de fall där föroreningar och höga saneringskostnader driver fram högre exploatering kan det motivera en översyn av befintliga ytor i översiktsplanens markanvändningskarta och den strategiska inriktningen i tillhörande ställningstaganden.

Utöver ett behov av att se över befintliga ytor framför allt i och kring Örebro tätort, finns det ett behov av att ytterligare tydliggöra strategierna för bebyggelseutveckling på landsbygden, vilket har påkallats i förhandsbeskeds- och lovgivningsprocessen. Översiktsplanen kan utvecklas och konkretiseras för att bli ett än tydligare stöd, exempelvis genom att tydliggöra hur ny bebyggelse kan utvecklas i de olika landskapstyper som finns i kommunen.

Örebro kommun ska under kommande år ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning utifrån delvis förändrade lagkrav, vilka förmodligen innebär bostadsstrategiska revideringar av översiktsplanens ställningstaganden för bostäder och utveckling av bostadsbeståndet.

**Gestaltad livsmiljö:** Arkitektur, definierad som den byggda miljöns alla olika beståndsdelar, som hus, platser, stadsrumsmöblering, broar, gaturum, etcetera, har stor påverkan på människors välbefinnande och upplevelse av kommunen. Den byggda miljön har också stor påverkan på klimatavtrycket och möjlighet till klimatanpassning. Arkitekturens och byggandets övergripande påverkan på samhällsutvecklingen bör tydliggöras i översiktsplanen och specifikt dess påverkan på hållbar samhällsutveckling.

Formuleringar kring arkitektur, gestaltning, attraktivitet och liknande förekommer på flertalet ställen i nuvarande översiktsplanen. Texternas placering och formuleringar behöver ses över för att vissa delar av kommunen inte ska framstå viktigare än andra utifrån platsers attraktivitet. Exempelvis förekommer rubriken ”Stadens arkitektur” men inte motsvarande rubrik för landsbygden och innehållet i Strategi för arkitektur och byggande och relation till översiktsplanen tydliggörs endast under fliken ”Örebro stad” men inte under fliken ”Mindre tätorter och landsbygd”.

**Kommunens kulturmiljöer:** Ett antal fördjupade kunskapsunderlag om kommunens kulturvärden har tagits fram, vilka bedöms påverka både översiktsplanens geografiska underlag och strategiska ställningstaganden kring kulturvärden. För att översiktsplanen ska ge ett bättre stöd i efterföljande planering skulle den behöva kompletteras med tydligare strategier kring utveckling och bevarande av landskap och bebyggelse ur ett helhetsperspektiv. Förvaltande och utveckling av kulturmiljöer behöver också ges en tydligare koppling till hållbar utveckling i översiktsplanen, både utifrån social och ekologisk hållbarhet.

**Offentliga rum:** Offentliga rum finns i många former och har en viktig funktion att binda ihop vardagslivet och samhället. De har en viktig betydelse för upplevelser, möten, tryggheten, platskänslan, hälsan, leken, att känna sig delaktig samtidigt som de också presenterar ett tidsdjup. Långsiktiga strategier för dess innehåll och utveckling läggs fast i översiktsplan. Nuvarande översiktsplan berör området alltför knapphändigt, vilket föranleder behov av att se över och komplettera dess innehåll. Strategi för arkitektur och byggande utgör en grund för att utveckla strategierna i översiktsplanen (se ovan).

#### Mobilitetsstrukturer

**Trafik och mobilitet:** Den samlade bedömningen är att strategierna för trafik och mobilitet i nuvarande översiktsplan behöver ses över och i delar ändras. Ändrade förutsättningar påverkar kommunens syn på framtida infrastruktur för exempelvis järnväg, sjöfart, godstrafik, varutransporter, kollektivtrafikförsörjning/hållbart resande till verksamhetsområden samt lokalisering av drivmedelsstationer inklusive övriga drivmedel och möjlighet till laddning. Samhällets övergång till elektrifierad infrastruktur behöver analyseras och omsättas till strategier i översiktsplanen som harmoniserar med kommunens intentioner för hela mobilitetssystemet.

Utvecklingen av drönare som kompletterande trafikslag i transportsystemet sker i snabb takt och det behöver utredas för vilken påverkan och reglering som krävs såväl inom Örebro kommun som i ett regionalt sammanhang.

Örebro kommuns pågående arbete med att ta fram en mobilitetsstrategi utgör en grund och utgångspunkt för att utveckla översiktsplanen inom dessa aktuella områden.

Försörjnings-, hushållnings- och beredskapsstrukturer

**Energiförsörjning och energihushållning:** Kommunen kan genom klimatsmart samhällsplanering bidra till att främja ett hållbart energisystem. Exempel på perspektiv som kan lyftas in och utveckla översiktsplanen och dess strategier är möjligheterna till etablering av förnyelsebar energi från sol och vind, ställningstaganden kring lokalisering och elförsörjning av energikrävande verksamheter samt elförsörjning till verksamhetsområden.

**Beredskapshänsyn:** Den fysiska planeringen är ett viktigt verktyg för att skapa förutsättningar för ett samhälle med god krisberedskap. Översiktsplanens strategier behöver analyseras ur ett krisberedskapsperspektiv för att säkerställa att de samhällsstrukturer kommunen lägger grunden till i översiktsplanen bidrar till ökat samhällsskydd och beredskap. Exempel på analys som kan behöva göras för att resultera i ändringar i översiktsplanen är att identifiera samhällsviktig infrastruktur och funktioner och konsekvensbeskriva dess behov för att minska risken för störningar i verksamheterna vid kris. Att långsiktigt bygga in en överkapacitet i till exempel väg- och elnät kan vara motiverat ur ett beredskapsperspektiv men stå i konflikt till andra strategiska prioritering inom trafikplaneringen eller andra områden. Dessa eventuella målkonflikter behöver analyseras och vägas. Målet är att skapa förutsättningar för att tillgodose totalförsvars-, krisberedskaps- och olycksperspektivet vilket bland annat förenklar, reducerar kostnader och minskar behovet av särskilda beredskapsåtgärder enbart avsedda för totalförsvaret.

**Livsmedelsförsörjning, självhushållning och kommunens jordbruksmark:**

Jordbruksmark är en långsiktig resurs och en exploatering av den är en irreversibel process som aldrig kan tas tillbaka eller ersättas med nyodlingar. Den mark som idag är jordbruksmark är det av en anledning. Som en ändlig resurs som är avgörande för vår framtida livsmedelsförsörjning förutsätter det att varje beslut som handlar om att ianspråkta och ersätta den med ny markanvändning behöver övervägas noggrant.

Jordbruksmarken är inte ett så kallat riksintresse, men är utpekad som ett nationellt intresse och har starkt skydd i Miljöbalkens tredje kapitel. Här åligger kommunen både möjligheten och skyldigheten att i den fysiska planeringen se till att bevara och utveckla den jordbruksmark som finns i landet. Kommunen har alltså en skyldighet att bevaka det nationella intresset.

Översiktsplanen innehåller ställningstaganden kring jordbruksmark men det finns ett behov av att tydliggöra dem utifrån lagkraven och rättsläget kring brukningsvärd jordbruksmark, väsentliga samhällsintressen och alternativa lokaliseringar i syfte att värna jordbruksmarken inom kommunen och vara ett stöd i efterföljande planering och lov. Som ett sätt att ytterligare värna jordbruksmarken behöver översiktsplanens markanvändningskarta ses över. Det bör dock framhållas att jordbruksmark fortsatt kan komma att behöva användas för att säkra en utveckling av väsentliga samhällsintressen. Det kan exempelvis handla om bostads- arbetsplats- eller energiförsörjning, något som är förenligt med lagen och kan vara av stor vikt för en hållbar samhälls- och tätortsutveckling.

**Masshushållning:** Ett område som inte berörs i nuvarande översiktsplan är masshushållning, vilket är av stor betydelse för kommunens utveckling och för minskad klimatpåverkan. Ställningstaganden för och eventuellt utpekande av tänkbara platser och områden för återvinning, återanvändning och deponering av massor bör utredas och arbetas in i översiktsplanen. Det behöver även övervägas om masshushållning är en mellankommunal fråga. Säkerställande av tillgång till material i samhällsbyggandet bör

också införas i översiktsplanen, till exempel utpekande av områden lämpliga för täktverksamhet.

### **Avgränsade geografiska områden**

I nuvarande översiktsplan finns ett antal områden utpekade där kommunen ser ett behov av fördjupad utredning för att närmare kunna ta ställning till framtida markanvändning. Marieberg, Brickebacken, Slätten, Hovsta och Ekeby-Almby med omgivning har i nuvarande översiktsplan konstaterats vara sådana områden. Kommunen har tagit fram ett planprogram för Brickebacken men övriga områden har inte utretts närmare.

Utöver områdena som listas ovan har det på grund av ändrade planeringsförutsättningar identifierats behov av att utreda och klargöra rådande markanvändningsinriktning kring flygplatsen, Kvinnersta, Sörbyskogen och Karlslundsåsen. Om än på olika sätt har de områden som redovisas ovan alla en strategisk betydelse för kommunens utveckling och det finns av den anledningen ett stort behov av att både fördjupa och i vissa avseenden omvärdera eller utveckla den markanvändning för dem som kommer till uttryck i gällande översiktsplan.

#### **Ekeby-Almby**

Nuvarande fördjupning av översiktsplanen, som antogs 2006, är i stora drag genomförd och ger i dagsläget inte tillräckligt stöd i markanvändningsbeslut. Ställningstaganden och utvecklingsinriktning behöver revideras för att orten ska kunna utvecklas och bevaras på ett hållbart sätt utifrån att den av många upplevs som en attraktiv bostadsort.

#### **Hovsta**

Hovsta är utpekat som en kommunal kärna i översiktsplanen vars utveckling med nya större bostadsområden är starkt sammanbunden med utvecklingen av en pendeltågstation. Osäkerheter kring om en pendeltågstation kan anläggas i närtid och intilliggande förekomst av stora, sammanhängande jordbruksmarksområden medför att en omvärdering av orten bör övervägas.

#### **Sörbyskogen**

Sörbyskogen utgör ett strategiskt område för stadsutveckling mellan Adolfsberg och Brickebacken söder om Reträttens naturreservat och Gustavsviks golfbana. Med cirka 3,5 kilometer till slottet och möjligheter att både knyta samman två delvis socioekonomiskt olikartade områden och utveckla naturnära boendemiljöer är Sörbyskogen utpekat som ett utvecklingsområde i översiktsplanen. Området innehåller höga naturvärden, vilket gör att ytorna för stadsutveckling kan behöva revideras utifrån senare framtagna inventeringar.

#### **Karlslundsåsen**

I Karlslundsskogen/-åsen finns i nuvarande översiktsplan ett större område utpekat som möjligt för stadsutveckling. Området är beläget med vida utblickar mot Karlsunds herrgård och jordbrukslandskapet väster därom samt i öster med närhet till karlsundsskogens motionsområde. I området finns en grundvattenförekomst och det pågår för närvarande en utredning om att utvidga vattenskyddsområdet på ett sätt som påverkar möjligheterna till stadsutveckling i en bredare geografi.

#### **Kvinnersta**

Kvinnersta har under lång tid använts som utbildningsplats för kommunens naturbruksgymnasium. Området är i översiktsplanen utpekat som verksamhetsområde för vuxenutbildning. Fastighetsägaren önskar, utifrån omstrukturerad skolverksamhet och investeringsbehov i befintliga fastigheter, utveckla och komplettera området med



delvis annat innehåll. Området bör initialt planeras inom ramen för den översiktliga planeringen innan annan utveckling är möjlig.

#### Slätten

I nuvarande översiktsplan är området utpekade som ett utredningsområde. Följande ställningstagande finns för området: *Slätten kan vara ett område för stadens expansion efter 2040 och en utredning behövs om behovet av mer verksamhetsmark, möjlighet till bostäder öster och norr om naturreservatet, tillvaratagande av höga kulturmiljö- och naturvärden mm. En förutsättning för byggnation är omhändertagande av oexploderad ammunition från I3 och omlokalisering av skyttebanor. En utredning som klargör framtida markanvändning behöver genomföras och resultatet arbetas in i översiktsplanen.*

#### Marieberg

I nuvarande översiktsplan är området utpekade som ett utredningsområde. Följande ställningstagande finns för området: *Utredningsområde [för] hur området kan utvecklas på lång sikt, hur stråket mellan Kumla och Örebro inklusive Mosås kan utvecklas, hur området vid nuvarande travet kan utvecklas, vilken markanvändning västra sidan av motorvägen bör ha i framtiden och om Marieberg kanske på mycket lång sikt ska utvecklas mot ett stadsdelscentrum med förtätad bebyggelse eller om det fortsätter vara ett externhandels- och verksamhetsområde.*

En utredning som klargör framtida markanvändning behöver genomföras och resultatet arbetas in i översiktsplanen.

#### Örebro flygplats

Örebro flygplats är i översiktsplanen utpekade som en transportnod av såväl internationell som nationell betydelse och utgör ett riksintresse för flyg. Ytor för flygplatsens utveckling finns utpekade i nuvarande översiktsplan men behöver sannolikt omvärderas utifrån dels etableringsmöjligheter av verksamhet med behov av nära koppling till flygplatsen, dels utifrån andra, ibland kontrasterande, intressen.

### §4 Riksintressen och miljö kvalitetsnormer

*4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kap. kan ha en väsentlig betydelse för sådana beslut som avses i 2 § andra stycket. Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken ska alltid redovisas.*

*Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att*

- 1. riksintressen ska tillgodoses,*
- 2. gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas*

Översiktsplanens aktualitet i förhållande till att tillgodose riksintressen

Nuvarande sammanställning och strategiskt omhändertagande av riksintressen är över lag aktuella i översiktsplanen. Några förändringar av riksintressena har emellertid gjorts sedan dess antagande. Det gäller bland annat för kulturmiljö, totalförsvaret och för väginfrastruktur. Översiktsplanen bör anpassas efter dessa förändringar. Det finns också ett antal riksintressen som inte redovisats i gällande översiktsplan som bör integreras som exempelvis riksintresse för dricksvattenförsörjning.

Översiktsplanens aktualitet i förhållande till att tillgodose miljö kvalitetsnormer Boverket, myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende, rekommenderar att kommunerna i sina översiktsplaner bör hantera lagkravet enligt följande punkter:

- Tydligt redovisa med text och kartor de mark- och vattenområden som har höga och förväntat höga kvävedioxid- och partikelhalter, höga bullernivåer, dålig vattenkvalitet etcetera.
- Peka ut områden där det finns risk att normer inte klaras.
- Ange kommunens mål, rekommendationer och strategier för hur de utpekade områdena ska hanteras i efterföljande planer.
- Analysera konsekvenserna av de föreslagna strategierna.

Gällande översiktsplan bedöms inte i tillräcklig utsträckning redovisa om det finns risk att miljö kvalitetsnormerna kommer överskridas och vilka strategier kommunen har för att så inte ska ske.

Ändring i Miljöbalken för miljö kvalitetsnormer för vatten tillsammans med en åtgärd i Vattenmyndighetens åtgärdsprogram för vatten har bidragit till att kommunens roll att tillgodose miljö kvalitetsnormer för vatten har stärkts. Den så kallade rimlighetsavvägningen i miljöbalken gäller inte längre miljö kvalitetsnormer för vatten vilket är ytterligare ett skäl till att se över kommunens hantering av miljö kvalitetsnormerna.

## §5 Innehållskrav

5 § Av översiktsplanen ska även följande framgå

1. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder,
2. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen,
3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,
5. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelserna, och
6. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

### Det långsiktiga behovet av bostäder

När Örebro kommuns översiktsplan antogs 2018 hade den en beredskap för att kommunen skulle kunna växa med 50 000 nya invånare fram till år 2040.

Omräknat i behov av tillkommande nya bostäder innebär det att översiktsplanen möjliggör för cirka 23 000 nya bostäder i befintlig såsom ny stadsbygd och i mindre tätorter. Numerärt bör därför översiktsplanen anses vara aktuell i att kunna möjliggöra för en nyproduktion av bostäder som motsvarar det långsiktiga behovet.

Senast framtagna befolkningsprognoser, vilka försöker förhålla sig till delvis förändrade samhällsförändringar (se ovan), pekar på en något lägre befolkningstillväxt fram till 2040.

Mot den bakgrunden tycks det vara fortsatt möjligt för kommunen att kunna upprätthålla en fortsatt tillräcklig bostadsförsörjning i relation till den efterfrågan som (teoretiskt) kommer av befolkningstillväxten. Det bör dock framhållas att det finns en stor utmaning i att också kunna tillgodose de specifika bostadsbehov och boendepreferenser som finns på bostadsmarknaden och i olika delar av kommunen.

Hänsyn till andra markanvändningsintressen kan också påverkanmöjligheten att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen

Vid sidan om kommunens vision och mål utgör också den nationella miljöpolitikens mål om god bebyggd miljö en viktig utgångspunkt för översiktsplanen och den långsiktiga utvecklingen av kommunen. Samma gäller för den år 2015 antagna Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling vilket finns beskrivet i översiktsplanens utgångspunkter. Likaså var den regionala utvecklingsstrategin (RUS) från 2010 en av utgångspunkterna i framtagandet av gällande översiktsplan. Det vore lämpligt att analysera hur översiktsplanen förhåller sig till gällande utvecklingsstrategi från 2022 samt göra en ny målanalys över både nationella och regionala mål, planer och program. Analysen kan utgöra en grund för revidering av befintliga och tillkomst av nya strategier samt en prioriteringsordning för dem.

Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Översiktsplanen har inga utpekade områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det finns emellertid ställningstaganden om att utreda förutsättningarna för sådana områden intill mindre orter i kommunens perifera delar, vilka bör finnas kvar.

Risken för skador på den byggda miljön

Nuvarande översiktsplan innehåller delvis riskbedömningar av risken för skador på den byggda miljön orsakade av ett förändrat klimat, men inte i den utsträckning som lagstiftningen syftar till. För att kommunen ska ha en samlad bild över hur ett förändrat klimat ska mötas och dess konsekvenser hanteras bör översiktsplanen ändras och kompletteras med en riskbedömning som innefattar alla områden som lagstiftningen syftar till (översvämning, ras, skred och erosion) samt kompletteras med strategier för hur kommunen planerar att minska eller utesluta riskerna för skador på den byggda miljön. Det finns dessutom stöd i PBL för att beakta klimatrelaterade konsekvenser utifrån fler aspekter än det som lyfts i 5 § punkt 4, som exempelvis problematik med höga temperaturer eller svårigheter att lösa vattenförsörjning, vilket också bör inkluderas i översiktsplanen.

Förhållande till regionplan för länet

I Stockholms län, Skånes län och Hallands län ansvarar regionen enligt lagkraven i PBL för att upprätta ett förslag till regionplan eller förslag till ändring av en regionplan. I Örebro län finns således inget regionplaneorgan med ansvar att upprätta regionplan, varför kommunens översiktsplan inte har någon att förhålla sig till.

Områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse

Nuvarande översiktsplan beskriver, i enlighet med lagkraven, områden som berör Örebro kommun och närliggande kommuner. Beskrivna områden är i stort överensstämmande med nuvarande regional konfiguration, men det bör övervägas om det finns ett behov av att tydliggöra varför de är viktiga och vad konsekvenserna blir om de inte samordnas över kommungränser. Här ingår utöver det att också vidareutveckla strategierna för Örebro kommun i sitt regionala sammanhang. Till hjälp för detta kan vara nyligen antagen Regional utvecklingsstrategi.

# Kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen

## § 23, andra delen av punkt 1

*23 § ta ställning till [...] kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen*

En central del i planeringsstrategin är kommunens ställningstagande till den fortsatta översiktsplaneringen. Strategin i sig innebär ingen ändring av översiktsplanen utan ska beskriva vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras för att den ska fylla lagstiftningens intentioner.

### Slutsats

För att Örebro kommuns översiktsplan ska vara vägledande i beslut gällande mark- och vattenanvändning är slutsatsen från planeringsstrategins arbete att den behöver ändras i ett antal delar. Dels genom att fördjupa vissa geografiska områden, dels genom att fördjupa delar som rör allmänna intressen i form av strategier och ställningstaganden. Nedan är de områden och intressen som identifierats och som kommunen önskar prioritera att ändra översiktsplanen inom.

#### Geografiska områden

- Marieberg
- Ekeby-Almby
- Sörbyskogen
- Karlslundsåsen
- Örebro flygplats
- Kvinnersta
- Slätten
- Hovsta

#### Allmänna intressen och intresseavvägningar

- Övergripande hållbar utveckling
- Rumsliga grundstrukturer
- Riksintressen
- Miljö kvalitetsnormer
- Risker för skador på den byggda miljön

Det finns två sätt för kommunen att ändra översiktsplanen, vilka beskrivs nedan.

#### Alternativ ett

Kommunen kan arbeta fram så kallade fördjupningar av översiktsplanen (FÖP) och så kallade tematiska tillägg (TÖP) och därmed föra in ändringar som gör översiktsplanen aktuell. Resultatet blir en översiktsplan bestående av många separata dokument. Indirekt ställer det högre krav på användaren att tolka och lägga samman information i olika dokument. Alternativet signalerar en otydlighet inte bara inom kommunen och gentemot myndigheter utan även gentemot kommunens medborgare.

### Alternativ två

Kommunen kan ta ett helhetsgrepp om översiktsplanen och genomföra en ändring av den i sin helhet. Resultatet blir en samlad översiktsplan som redovisar grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen.

### Sammanvägd bedömning

Plan- och bygglagen är tydlig i sina krav kopplat till översiktsplanens syfte och uppföljning. Både alternativ ett och två innebär att kommunen behöver avsätta resurser för att uppfylla lagkraven på en aktuell översiktsplan. Bedömningen är dock att alternativ två, där kommunen ändrar översiktsplanen i sin helhet är mest resurseffektivt.

Generella slutsatser för samtliga fem fördjupningar av översiktsplanen är att det ställer höga krav på användaren att tolka dem parallellt med den kommunomfattande översiktsplanen. Det är ibland oklart vilket av dokumenten som har företräde i de fall de är motsägelsefulla. Eftersom samtliga fördjupningar är framtagna med utgångspunkt i tidigare översiktsplaner är det inte garanterat att de har samma utgångspunkter och övergripande strategier för utveckling som i gällande översiktsplan. Då stora delar av fördjupningarna är realiserade så har även mycket av planeringsförutsättningarna som anges förändrats vilket gör ställningstagandena inaktuella. Det ställer höga krav på användaren att ta reda på vad som är genomfört och inte för att skapa sig en bild av nuläget och hur det förhåller sig till fördjupningen.

Som ett led i processen kommer kommunen att arbeta för att integrera de delar av de fördjupade översiktsplanerna som fortfarande är aktuella i den kommunövergripande översiktsplanen. Detta med konsekvensen att samtliga eller några av de fördjupade översiktsplanerna inte längre kommer behöva vara en del av översiktsplanen.

### Utgångspunkter för ändringen

Utgångspunkten för ändringen av översiktsplanen utgörs av de geografiska områden, allmänna intressen och intresseavvägningar som har redovisats, men ett ändringsarbete bör dock vara öppet för att andra områden och frågor kan behöva hanteras och föras in i översiktsplanen.

Kommunen har för avsikt att bibehålla de grundläggande strategierna som finns i gällande översiktsplan som bland annat innebär att fortsatt prioritera och planera för att befintliga tätorter ska förtätas, skapa förutsättningar för blandad bebyggelse, ett hållbart transportsystem samt att bevara och utveckla tätortsnära naturområden. Trots det är det lämpligt att se över grundstrukturerna utifrån Boverkets ÖP-modell och forma kommunens översiktsplan utifrån denna. Det innebär att den geografiska informationen samlas på ett annat sätt än den gör i gällande översiktsplan och kommer innebära ett utvecklingsarbete inom kommunen för att kunna tillgodose detta i ett lämpligt GIS-format. Det innebär också att det behöver göras en översyn av utvecklingsstrategin för att konstatera om kommunen har ändrat målsättning inom något eller några av dessa strategier.

Med anledning av nya planeringsförutsättningar uppstår ett behov av att värdera nuvarande utbyggnadsytor utifrån de nya förutsättningarna. En värdering behöver göras utifrån exempelvis befolkningstäthet, jordbruksmark, förorenade områden och naturvärden. Det finns behov av att analysera översiktsplanen utifrån de tre hållbarhetsperspektiven och beakta om det ekologiska perspektivet bör vara överordnat utifrån rådande klimatförändringar. Med det sagt måste likväl ändringar av ytor ske med restriktivitet bland annat utifrån att utpekad markanvändning sätter olika förväntningsvärden.

## Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning

Enligt miljöbalken 6 kap 12§ ska miljökonsekvensbeskrivningen innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska enligt miljöbalken 6 kap. 13 § innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till planens innehåll och detaljeringsgrad. Därför avgränsades analysen och konsekvensbeskrivningarna till några viktiga huvuddrag i översiktsplanen. Avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen gjordes utifrån vilka större systempåverkande förändringar som gjorts mellan översiktsplanen som antogs 2010 och den nya översiktsplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsades därför till att behandla de tre tematiska områdena: förtätning av staden, utglesning samt ny järnväg. Avgränsningen gjordes också utifrån förändringar och förhållanden där översiktsplanen har störst styrverkan, det vill säga de konsekvenser som är mest intressanta att beskriva på en strategisk nivå som bedöms beröra betydande miljöpåverkan. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs kommunens intention att följa upp dessa processer genom dels ett antal åtgärder kopplade till de tre temana, dels genom ett antal indikatorer som bedömts relatera till översiktsplanens styrkraft och påverkan på större samhälleliga processer.

### Indikatorer för uppföljning

- Andelen av befolkningen i Örebro kommun som bor inom 3 kilometer från Storbron eller inom 5 kilometer från Storbron, och samtidigt inom 400 meter från stomlinjehållplats eller inom de mindre tätorterna.
- Andelen av befolkningen i tätort som har mindre än 400 meter till busshållplats.
- Andelen av befolkningen utanför tätorter med mindre än 1 000 meter till busshållplats.
- Andelen av befolkningen i tätorter som har mindre än 400 meter till livsmedelsbutik
- Andelen av befolkningen i Örebro tätort med mindre än 200 meter till grönområde av social karaktär.
- Andelen i plan skyddad grönyta av stadens totala yta.
- Andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik.
- Ökningen av biltrafiken i citysnittet och Svartåsnittet procentuellt sett jämfört med befolkningsökningen.
- Cykeltrafiken i citysnittet.
- Segregationsindex.
- Antalet detaljplaner för nybyggnation som överensstämmer respektive inte överensstämmer med översiktsplanen.

Ett antal av indikatorerna har följts upp sedan översiktsplanen antogs och redovisas i dokumenten för uppföljning år 2020 och 2021. Ett antal av de listade indikatorerna har inte varit möjliga att följa upp av tekniska skäl. I stället har kommunen följt upp liknande indikatorer, som varit tekniskt möjliga att följa, i syfte att fånga indikatorns avsikt.

### Uppföljning av åtgärder

Utöver nämnda indikatorer listas i miljökonsekvensbeskrivningen vilka åtgärder kommunen avser att tillämpa för att mildra vissa effekter som kan uppstå av den fysiska planeringen kopplat till förtätning av staden, utglesning samt ny järnväg. Dessa listas nedan tillsammans med en bedömning av hur kommunen tillämpat åtgärderna så här långt.

<b>För att minimera de negativa konsekvenserna av förtätning ska kommunen i kommande detaljplaner</b>	<b>Bedömning</b> Gjord av detaljplaneenheten
Ta fram behovsbedömningen (analysen om en miljöbedömning behövs) i samförstånd med kunniga inom olika områden (ekologi, kulturhistoria, folkhälsa, miljö etc.)	Det är först och främst planhandläggaren som upprättar dokumentet ”checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan”. Vid behov stäms frågor av med exempelvis naturvård, kulturmiljö. Dock så är dessa kompetenser kopplade till detaljplanarbetet i stort, inte specifikt till just undersökning om BMP. Vår bedömning är att rätt kompetenser brukar bemanna våra arbetsgrupper alt. stötta i sakfrågor för planernas framtagande samt att mildra eventuella negativa konsekvenser. Rutiner kring förankring, såsom Verkstad och Förvaltningsberedning säkrar avvägningen mellan frågor på ett bra sätt, och undviker att något missas. Detaljplan står för avvägningen, men sakkunniga inom till exempel kulturmiljö/naturvård brukar hjälpa oss med konsekvensbeskrivningen.
Ta hänsyn till den befintliga naturen (tänka på arters spridning, ett nätverk av gröna spridningsvägar är viktigt för vissa arter)	Ja, den befintliga naturen är en viktig del i planens framtagande. Den största skillnaden hur vi jobbar med dessa frågor är om det är en privat fastighetsägare eller om kommunen själva äger marken, och vad som finns på fastigheten som utgångspunkt. När det är en privat fastighetsägare så har vi möjlighet att skydda träd och anpassa bygggrätter i kombination med lovplikt, vilket vi gör om det finns skäl till detta. Detta vägs mot den enskildas sätt att nyttja sin mark såsom hen önskar. Om det är kommunens mark och/eller redan är allmän plats så har vi större möjlighet att göra mer än den nivå som PBL och MB sätter som lägsta nivå.
Utreda hur dagvatten kan tas omhand, även vid stora nederbörds mängder	Ja, dagvatten och skyfallshantering säkras som regel genom att exploatören tar fram en utredning, som sedan kan få effekter i

	<p>detaljplanens utformning. I vissa undantagsfall beställs ingen extern utredning, men stöd finns att få via bland annat tekniska förvaltningen.</p>
<p>Bevara och utveckla kulturmiljön</p>	<p>Kulturmiljökompetens finns med i våra arbetsgrupper och/eller som stöd när vi tar fram planbesked och detaljplaner. De hjälper oss och exploitörer att få information om viktiga kulturmiljövärden, och vilken typ av skydd som är lämpligt förhållande till värdet. Dessa vägs mot andra typer av frågor i vad som är lämplig markanvändning. Input hur värden kan utvecklas kan vara en del av dialogen med fastighetsägaren.</p>
<p>Göra bullerberäkningar och utforma planen utifrån bostadsmiljön så miljö kvalitetsnormen understigs</p>	<p>Ja, det är en viktig och vanlig fråga i planprocessen, framför allt när det gäller bostäder och skolgårdar. Exploatören beställer en bullerutredning eller flera som kan ge upphov till bestämmelser i plankartan samt reglera byggnaders orientering eller dylikt, om detta behövs för att skapa en bra ljudmiljö för ändamålet. Buller regleras i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och Örebro kommuns riktlinjer för friyta på skolgårdar är att buller från väg- och spårtrafik på ny förskolegård/skolgård ska inte överskrida gällande riktlinjer från Naturvårdsverket.</p>
<p>Göra en bedömning av hur området nyttjas idag (tänka på barn och ungdomar) och hur tillgången till ytor för rekreation och idrott kan tillgodoseas på stadsdelsnivå.</p>	<p>Ja, vi försöker göra en bedömning om hur området nyttjas idag och vilka förändringar som kan tänkas bli när planen är genomförd. När det gäller hårdare värden kan vi studera kartmaterial och fakta om platsen, och kopplingar till närområdet. När det gäller sociala och informellt nyttjande är det svårare. Vi brukar som regel besöka planområdena någon eller flera gånger under planprocessen, vilket ger en utökad förståelse för detta genom observationer och ev. spontana konversationer. Detta är dock ett område som vi kan vi bättre på. Boende och berörda bjuds in att tycka till om planförslaget, men som bekant så når det inte alla.</p>



<b>För att mildra de negativa konsekvenserna av utglesning ska kommunen:</b>	<b>Bedömning</b> Gjord av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Ha en aktiv planering för genomförandet av översiktsplanen, det vill säga i vilken ordning kommunen väljer att planlägga och bygga ut utpekade utbyggnadsområden i staden och de mindre tätorterna	Örebro kommun har ett stort markinnehav och kan på så sätt påverka och styra utvecklingen på strategiska platser. Trots detta ligger stort ansvar på enskilda fastighetsägare att vilja utveckla sina fastigheter.  Stort fokus har legat på att planera och genomföra planerna inom utvecklingsområdena vilket resulterat i mer sammanhängande bebyggelse- och livsmiljöer. I planprogram och utvecklingsförslag prioriteras kommande planläggning genom exempelvis etappindelning.
Tillse att det alltid finns tomter till salu i de mindre tätorterna	En kombination av ojämn planberedskap och efterfrågan på villatomter i de mindre tätorterna har medfört att kommunen inte har kunnat tillse ett kontinuerligt utbud. Detaljplaner för att öka utbudet har startats upp i bland annat Garphyttan, Vintrosa och Glanshammar.
Bejaka permanentning av fritidshusområden om de är lokaliserade intill tätorter och i utvecklingsområden	Frågan ligger främst hos fastighetsägarnas vilja att utveckla sin fastighet och prioriteringen är mångt och mycket en politisk fråga. Kommunens inställning vid exempelvis planbesked och bygglov grundas på strategierna i översiktsplanen, platsspecifika förutsättningar och andra intressen, vilket sammantaget kan ge förutsättningar för åtgärden.
Ha en aktiv VA-planering och tillsyn av enskilda avlopp	Det finns en VA-planeringsgrupp i Örebro kommun där representanter från översiktlig planering, detaljplan, bygglov, VA och miljökontoret deltar. Idag arbetar Örebro kommun strategiskt till viss del vad gäller VA-planering genom att gruppen bevakar bygglov och förhandsbesked i områden där det finns risk att fler byggnader kan leda till att kommunen behöver ta ansvar för VA enligt bestämmelser i Lagen om allmänna vattentjänster. Gruppen föreslår också verksamhetsområden och om fastigheter ska inkluderas i redan befintliga verksamhetsområden. I och med arbetet med den lagstadgade Vattentjänstplanen kommer vi skapa oss bättre möjligheter att följa utvecklingen i kommunen utifrån ett allmänt VA-planeringsperspektiv

	samt förutsättningarna för egna avlopp och dricksvatten över hela kommunen.
Arbeta aktivt för att Region Örebro län ska förbättra kollektivtrafiken på landsbygden	I dialogen med Region Örebro län framhåller kommunen att de mest befolkningstäta stråken är de som bör prioriteras, framför mer gles bebyggda områden. Kommunen framför i dialog med Regionen att olika typer av trafik bör finnas i olika delar av regionen och sen något år tillbaka finns Närtrafik som ur ett kostnads-nytt-perspektiv är ett bra alternativ för glesare områden. Kommunen har kontinuerligt strategiska möten och även separata länsdelsträffar med Region Örebro län.
Ta stor hänsyn till landskapsbild och kulturmiljövärden vid placering av ny bebyggelse	Genom bland annat Strategi för arkitektur och byggande samt fördjupade kulturmiljöunderlag finns goda förutsättningar att göra välavvägda beslut i frågor om placering av ny bebyggelse. Perspektivet beaktas i hela planeringskedjan.
Koncentrera ny bebyggelse till redan befintlig i kommande detaljplaner, för att minimera de negativa konsekvenserna av att bygga vid sjöar och vattendrag (strandskyddsdispens för byggnader ska endast ges vid kompletteringsbebyggelse av enstaka tomter och bedömning om lämplighet görs i enskilda fallet, bland annat med hänsyn till rekreation och växt- och djurliv som strandskyddet ska skydda)	Översiktsplanen sätter ramarna för efterföljande detaljplaner. En grundläggande strategi i översiktsplanen är att samlokalisera bebyggelse i stor utsträckning vilket är starkt bidragande till att kommunen kan minimera utglesade bebyggelsestrukturer. När det gäller strandskyddsdispenser så görs den enligt gällande lagstiftning och praxis både i detaljplan och bygglov.
Ta fram s.k. LIS-områden för utveckling av bostäder vid orter som är belägna i starka stråk för kollektivtrafik och har vattenkontakt, för att stärka landsbygdsområden med stagnerande befolkningsutveckling (en utredning om LIS-områden bör tas fram för Hampetorp, Kilsmo, Brevens Bruk och Järle)	Har inte varit aktuellt eller prioriterats.
Minimera de negativa konsekvenserna av att bygga på radonriskmark genom att föregå detaljpaneläggning med detaljerade undersökningar, undvika bebyggelse i de sämsta lägena i kommande detaljplaner, ange detaljplanebestämmelse som kräver radonsäkert byggande så att gällande gränsvärden för radon i inomhusluft inte överskrids, samt undvika bergborrade brunnar för att inte få höga radonhalter i dricksvattnet.	På rullstensåsar eller andra riskområden där det är känt att högre risk för radon förekommer har det beaktats i detaljplan.

<p><b>Det är oklart om FASE2-sträckningen är förenlig med ett tillräckligt skydd av befintlig vattentäkt och andra starka allmänna intressen som inte har utretts tillräckligt. Därför ska ett alternativ till sträckningen tas fram. Innan en ny järnväg genom kommunen kan komma till stånd finns en rad faktorer som behöver utredas närmare i ett senare skede. Det kan exempelvis handla om:</b></p>	<p><b>Bedömning</b> Gjord av Enheten för översiktlig planering</p>
<p>Ytterligare studier av nödvändiga riskreducerande åtgärder vid passage genom vattenskyddsområde</p>	<p>Inte längre aktuellt efter utredning av Trafikverket som kommunen beaktar.</p>
<p>Stadsbildsstudier och lösningar för passager</p>	<p>Inte längre aktuellt efter utredning av Trafikverket. Aspekterna kommer beaktas i kommande planeringsskeden.</p>
<p>Åtgärder för att minska påverkan på ekologiska spridningskorridorer</p>	<p>Inte längre aktuellt efter utredning av Trafikverket. Aspekten kommer beaktas i kommande planeringsskeden.</p>
<p>Åtgärder för att minska bullerpåverkan</p>	<p>Inte längre aktuellt efter utredning av Trafikverket. Aspekten kommer beaktas i kommande planeringsskeden.</p>

### Slutsats

Den generella bedömningen är att kommunen tillämpar de åtgärder som pekats ut i miljökonsekvensbeskrivningen för att mildra de negativa effekterna av förtätning av staden och utglesning. Sedan översiktsplanen antogs år 2018 har stort fokus legat på att planera inom utvecklingsområdena i utvecklingsstrategin, såväl in om Örebro tätort som på landsbygden. Det har bidragit till att strategin om sammanhängande bebyggelse har tillämpats och därmed förstärkt redan befintlig bebyggelsestruktur och samtidigt minimerat utglesad bebyggelse. Översiktsplanens strategier kring byggande på landsbygden har tillämpats i förhandsbeskeds- och bygglovsansökningar vilket stärkt befintliga strukturer vilket bland annat bidragit till att inte öka det sammanlagda transportbehovet inom kommunen.

En åtgärd som kommunen inte lyckats med att kontinuerligt tillgodose är att tillhandahålla tomter till salu i de mindre tätorterna. Det har sin förklaring i en kombination av ojämn planberedskap och efterfrågan på villatomter i de mindre tätorterna har medfört att kommunen inte har kunnat tillse ett kontinuerligt utbud. Detaljplaner för att öka utbudet har startats upp i bland annat Garphyttan, Vintrosa och Glanshammar. I Odensbacken startade ett planarbete upp som på grund av strandskydd och därpå följande svår genomförandekonomi inte kunde fortgå. En rad strategiska markförvärv har genomförts som på sikt kommer innebära att kommunen har möjlighet att kontinuerligt tillse att de mindre tätorterna kan utvecklas med fler småhus. Att i markförvärv och planprioriteringar fortsätta verka för god planberedskap i de mindre tätorterna är av största vikt.

Miljökonsekvensbeskrivningen har ett stort fokus på att konsekvensbeskriva de stråk som pekats ut för anläggande av ny järnväg. Nya förutsättningar bidrar till att dessa stråk inte längre är aktuella som planeringsunderlag, vilket även gör

konsekvensbeskrivningarna inaktuella. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer behöva anpassas till de nya förutsättningar som framkommit sedan den antogs. Vilka åtgärder som kommunen bör tillämpa för anläggande i andra lägen är de nu utpekade behöver utredas inom ramen för ändring av översiktsplanen och dess bedömning av betydande miljöpåverkan.

## Referenser

Miljöbalk (1998:808)  
Plan- och bygglag (2010:900)  
Översiktsplan - Vårt framtida Örebro (2018)  
Uppföljning av översiktsplanen (2020)  
Uppföljning av översiktsplanen (2021)

## Bilaga

Länsstyrelsens underlag för Örebro kommuns beslut om planeringsstrategi (2022)