

Välkommen till översiktsplanens karta!

Översiktsplanen består av en textdel och en kartdel. Tillsammans samlar de bilden av Örebro kommuns framtida utveckling!

Kartdelen som du är inne i nu samlar information om hur kommunen väntas utvecklas geografiskt i en karta.

Textdelen samlar och beskriver all annan information som en översiktsplan innehåller.

[!\[\]\(c3d993ca47bfe2a953c700506ce31fa0_img.jpg\) LÄS ÖVERSIKTSPLANENS TEXTDEL HÄR!](#)

Genom att läsa den här introduktionen och avsnittet "Navigering i kartan" får du en guide i hur du bäst kan använda och förstå informationen i de olika delarna av kartan. För att ta del av kartan på bästa sätt är det rekommenderat att använda sig av en dator, surfplatta eller större skärm.

Navigering i kartan

För att enklare förstå hur du ska navigera i kartan finner du nedan förklaring av begrepp.

Meny

Listen till vänster i skärmen är Menyn. Här hittar du de övergripande texterna för de tre kartdelarna. I den finns det kartlänkar och genom att klicka på dem så hamnar du i rätt kartvy till texten du läser.

Huvudrubriker och underrubriker

Huvudrubrikerna i Menyn är Introduktion, Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning och Hänsyn. Under dessa finns underrubriker.

I texten under rubrikerna finns länkar som du kan klicka på för att tända upp relevanta kartlager i kartan. En blå, fetmarkerad text visar att du kan klicka på denna och få upp de lager som det gäller i kartan. Dessutom finns ibland även länkar till översiktsplanens textdel eller andra dokument.

Kartlager

I högra delen av skärmen finner du alla kartlager, här ser du de tre kartdelarna som huvudrubriker. Genom att klicka på den intilliggande pilen så fälls innehållet ut och fler kartlager blir synliga. För att se ett lager i kartan tänder du det genom att klicka på boxen bredvid texten. Mellan boxen och texten finns en symbol med en punktlista, under denna finns teckenförklaringar för varje lager.

Bakgrund

I kartan finns ytor, linjer och punkter som innehåller information. Genom att klicka på dessa får du upp en ruta med information om dem. En textruta öppnas där information och ställningstaganden visas. I vissa fall finns det även länkar i textrutan som leder till specifikt textinnehåll inom kartan, på webben eller i ett PDF-dokument.

På många ställen i kartan finns flera ytor i samma geografi, med olika innehåll, du får då ett val när du klickar på en yta eller linje. Du kan klicka dig vidare i ett av alternativen för att sedan backa tillbaka och välja ett annat alternativ genom att klicka på "Gå till föregående vy".

Objektsinformation

För att kunna läsa om specifika förutsättningar på en plats tänder du de lager du vill se, flera åt gången eller ett i taget. Sedan klickar du på den plats i kartan du vill veta mera om. Då får du upp Objektsbeskrivningen och kan läsa ställningstaganden, områdesbeskrivning och liknande. Ibland ligger flera kartlager på varandra. Då väljer du vilket lager du vill läsa om och kan sedan backa för att välja ett annat genom att klicka på "Gå till föregående vy".

I kartan anges informationen i ytor, linjer och punkter. Genom att klicka på respektive objekt, är det möjligt att i en informationsruta läsa om objektet och ta del av information och ställningstaganden. Om det ligger flera objekt i området där du klickade så kan du bläddra mellan informationen för de olika objekten inom informationsrutan.

Kartor

Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning samt hänsyn tas i kartan. Dessutom finns ibland även dokument.

KARTLAGER

KARTLAGER

BAKGRUND

✓ ☐ UTVECKLINGSDIRIGERING

> ☐ Örebro kommun

> ☐ Örebro tätort

✓ ☐ MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

> ☐ Multifunktionsbyggnad

> ☐ Verksamhetsområden

> ☐ Transportinfrastruktur

> ☐ Natur och friluftsliv

> ☐ Landsbygd

> ☐ Vatten

> ☐ Utredningsområden

✓ ☐ HÄNSYN

> ☐ Riksdirekteriet

> ☐ Landskapsvärden

> ☐ Naturvärden

> ☐ Kulturmiljövärden

ÖVERSIKTSPLAN - KARTA

Läs översiktsplanens textdel här!

INTRODUKTION

Navigering i kartan

UTVECKLINGSDIRIGERING

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

HÄNSYN

Funktioner

Söka i kartan

Uppe i högre hörnet av fönstret finns en sök-ruta, där kan du söka efter adresser och fastigheter.



Zooma i kartan

Du kan använda knapparna + och – eller skrollhjulet på datormusen för att zooma in och ut i kartan. Dessa finns uppe i det högra hörnet av kartfönstret.



Dela

Genom att klicka på denna symbol i den högra listen med verktyg kan du skapa en länk och dela det du ser i kartan med andra. En länk skapas med kartans synliga lager och den aktuella zoomnivån. Det finns möjlighet att skapa en länk till en exakt likadan vy du har framför dig, med Meny och funktionerna till höger i skärmen. Dessutom finns möjlighet att skapa en länk till kartan utan meny och funktioner, en mer renare vy.



Kartlager

Till höger i kartfönstret finns kartans lagerlista. Är lagerlistan inte synlig från start används knappen med en svart kvadrat i kartfönstrets högra list. Om du skulle vilja släcka alla lager samtidigt kan du använda dig av knappen med ett överstruket öga för att dölja alla aktiva lager.



Symboler i text

På flera ställen i Menyn kan blåa symboler med tillhörande blå text ses, vilka utgör länkar till en specifik kartvy eller till en tillhörande textsidan i översiktsplanens textdel. Genom att klicka på kartsymbolen ändras kartvyn och vilka lager som är synliga. Du kan fortfarande tända och släcka lager i kartans lagerlista. Genom kartlänkarna kan alla kartans lager vara länkade även mellan de tre delarna, Utvecklingsinriktningen Mark- och vattenanvändning och Hänsyn.

En karta i tre delar

Översiktsplanens karta består av tre huvudsakliga delar som fyller olika funktioner. Delarna är Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning samt Hänsyn.

För en specifik plats och geografi kan det finnas information i de olika kartdelarna. I de fallen ska informationen från alla delar läsas tillsammans för att få hela översiktsplanens inriktning för platsen.

Nedan sammanfattas de olika delarnas funktioner. En mer utvecklad beskrivning finns att läsa när du klickar på respektive kartdel i Menyn till vänster.

Utvecklingsinriktning

I Utvecklingsinriktning beskrivs och illustreras kommunens långsiktiga inriktningar och intentioner för utvecklingen i stora drag. Syftet är att lyfta prioriteringar mellan de viktigaste strategiska sambanden som påverkar utvecklingen. Fokuset ligger på funktioner och funktionella samband snarare än markanvändning.



Observera att kartans två delar, Örebro kommun respektive Örebro tätort, är synliga i varsin zoomnivå.


Mark- och vattenanvändning

I Mark- och vattenanvändning redovisas grunddragen av den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen.



I kartan synliggörs såväl pågående markanvändning som föreslagna framtida användning. För stadsdelar i Örebro tätort, tätorterna på landsbygden, verksamhetsområden samt landsbygderna finns en utökad beskrivning och ställningstaganden.

OBJEKTSBESKRIVNING



 GÅ TILL FÖREGÅENDE VY

Översikt / Mångfunktionell bebyggelse / Ladugårdsängen

 1 

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Mångfunktionell bebyggelse

Status: Pågående användning

Ladugårdsängen

Yngre kvarterstadsdel

Stadsdelen är ung och under utbyggnad. Det finns utbyggnadsmöjligheter för bostäder och servicefunktioner i områdets mellersta del. För områdets västra del gäller Utvecklingsförslag för Stora Hyddan som anger planeringsförutsättningar inför fortsatt planläggning.

- Obebyggda ytor kan användas för att tillföra nya boendeformer eller kommersiell service. Ytor för möten och gemenskap kan stärka och utveckla stadsdelen.
- Den innehållsmässiga blandningen ska där det är möjligt ökas genom att möjliggöra för publika lokaler i samband med utbyggnad.
- Befintlig grönstruktur i området, så som gröna innergårdar och förgårdsmark, ska värnas. Här finns behov av att tillföra grönstruktur i samband med omvandling och utbyggnad samt att säkerställa krontäckningsgrad och tillgång till grönytor. Ytor för komplettering med fler träd behöver identifieras.
- Ytor för kultur- och fritidsrelaterade aktiviteter med mötesplatsfunktion bör utvecklas i Ladugårdsängen eller Sörbyängen. Områdena utgör tillsammans ett framtida strategiskt läge för nytt kultur- och fritidscenter i Ångenområdet.

► OMRÅDESBESKRIVNING

► BOENDESTRUKTUR

► GRÖNSTRUKTUR

LÄS MER: [LIVSMILJÖER](#)

För dessa områden anges även vilka riksintressen som berörs samt särskild hänsyn som behöver tas i samband med utveckling.

Hänsyn

I Hänsyn redovisas värden att ta hänsyn till i planering och förvaltning av mark och vatten. Värdena kan vara skyddade genom lagstiftning eller på annat sätt ha ett starkt skydd mot förändringar. Här redovisas även riksintressen och kommunens bedömning av hur de ska tillgodoses.

Företagsområden

En samling av flera mindre verksamheter som sammantaget inte bedöms vara förenlig med andra markanvändningar.

Transportintensiva verksamheter

Verksamheter i form av logistikanläggningar eller liknande som alstrar jämförelsevis mycket transporter och därför bör lokaliseras med god tillgång till det statliga transportnätet.

Omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter

Områden för verksamheter som påverkar omgivningen med exempelvis buller, lukt eller vibrationer. Kräver oftast tillstånd för att bedriva sin verksamhet.

Luftfartsanknuten verksamhet

Verksamhet som har en koppling till flygplatsen och dess verksamhet.

Huvudkategorier och underkategorier

För alla ytor inom kommunen anges olika mark- och vattenanvändningar i form av olika huvudkategorier. Några av huvudkategorierna har dessutom specificerats genom att användningen för platsen anges i en underkategori. En underkategori anges i flertalet fall när användningen inom ramen för huvudkategorin är given.

Om flera lager från både huvudkategorier och underkategorier träffas när man klickar på en specifik plats ska informationen från dessa lager läsas och tolkas tillsammans. Ytor för Mångfunktionell bebyggelse, Landsbygder och Verksamhetsområden innehåller en mer utförligt beskrivning, ställningstaganden och upplysning om hänsyn och riksintressen, vilket alltså läses i kombination med eventuella underkategorier som anges. Även översiktsplanens generella ställningstaganden gäller och de mest väsentliga kan nås via länk från aktuella objekt.

Vissa underkategorier innehåller i sin helhet ytor som föreslås som framtida utveckling, såsom utbyggnadsområden för bostäder respektive utbyggnadsområden för verksamhetsområden, medan andra kan innehålla såväl ytor som bekräftar pågående användning och ytor för framtida utveckling, vilket i dessa fall förtydligas med angiven status för objektet.

Gränser

Mark- och vattenanvändningsdelens gränser är tydligt markerade i kartan. Tolkningen av dessa är en del av tolkningen av översiktsplanen och exaktheten kan skilja sig något åt beroende på geografi och specifikt objekt. I objektsbeskrivningarna ges i många fall vägledning i tolkningen.

Gränsen mellan två huvudkategorier ska som utgångspunkt ses som avgjord, exempelvis en gräns mellan Mångfunktionell bebyggelse och Natur och friluftsliv, där naturens höga värden avgjort var gränsen mellan bebyggelse och bevarandevärda naturområdena ska vara. I vissa fall finns en mindre exakthet i gränsdragningen och gränsen behöver studeras vidare för att fastställa den. Ett exempel på detta är större verksamhetsområden med omgivande landsbygd, där just avgränsningen av ett sådant område är en fråga att hantera inom ramen för ett planarbete.

Flera objekt i underkategorier är angivna med en större exakthet. En befintlig park eller skoltomt, har sina givna gränser redan idag, vilka ska värnas. Även flera av utbyggnadsområdena för bostäder är angivna med en högre noggrannhet, då de redan är planlagda, vilket i dessa fall anges i objektstexten.

Status

Varje objekt har en angiven status: Pågående, Utvecklad eller Ändrad användning. Statusen talar om ifall den nuvarande användningen ska fortsätta som den är, utvecklas vidare eller förändras i en större omfattning.

Pågående

Statusen pågående användning anges för objekt där den nuvarande markanvändningen ska fortsätta gälla. Exempelvis ett verksamhetsområde där merparten av fastigheterna redan är utbyggda, en etablerad busslinje för kollektivtrafiken eller en redan iordningställd park. Kompletteringar inom samma markanvändning kan prövas och genomföras där det bedöms lämpligt.

Utvecklad

Statusen utvecklad användning anges i två olika situationer. Dels för objekt som står inför en mer omfattande utveckling, som exempelvis de stadsdelar som utgör kommunens framtida utvecklingsområden och alltså står inför ett förändrat innehåll eller en mer omfattande utveckling. Dels används denna status för objekt i form av till exempel en gata eller ett grönområde som redan finns men som föreslås utvecklas med nya funktioner, med ett kompletterande innehåll eller till ett mer attraktivt stråk eller grönområde.

Ändrad

Statusen ändrad användning anges för objekt där den nuvarande markanvändningen kan studeras för att förändras på sikt. Det kan till exempel innebära exploatering av en fastighet eller omvandling av mark till helt nya funktioner. Även en yta som är planlagd, men som inte ännu har byggts ut, definieras som ändrad markanvändning.

En helhetssyn på landskapet ger förutsättningarna för platsen

En bebyggelseutveckling som utgår från naturens förutsättningar fodrar en helhetssyn på landskap, naturområden och vatten. Kommunens olika landskap ger olika förutsättningar för platsen. Skogs- och mosaiklandskapen hyser exempelvis höga ekologiska värden och här finns även områden av stor betydelse för friluftslivet. Jordbruksmarken och jordbrukslandskapen är viktiga för livsmedelsproduktion, markerna har brukats under lång tid och här finns ofta höga kulturmiljövärden knutna till den äldre bebyggelsen och landskapet. De mer låglänta delarna av jordbrukslandskapet är samtidigt utsatt för översvämningsrisker till följd av klimatförändringarna.

En utgångspunkt är att tätorterna (regional, kommunala och lokala kärnor – se Utvecklingsinriktning, bebyggelseutveckling) ska ges möjlighet att växa. Lokalt finns sammanhang där ny bebyggelse behöver tillkomma med stor eftertanke i förhållande till natur- och kulturmiljövärden eller brukningsvärd jordbruksmark. Det finns också sammanhang där en bebyggelseutveckling inte är möjlig utan att sådan mark tas i anspråk eller påverkas i någon utsträckning. En utgångspunkt för bebyggelseutvecklingen är att så långt som möjligt utgå från en helhetssyn på landskapet som innebär hänsyn till de värden och de kvaliteter som finns på platsen. Det innebär även att ny bebyggelse tar fasta på de egenskaper som landskapet har på platsen och anpassas till sammanhanget i syftet att värna kvaliteter men även skapa attraktiva bebyggelselagen som exempelvis erbjuder utblickar i omgivningarna eller bostadsnära naturområden.

LÄS MER

De utbyggnadsområden som översiktsplanen föreslår har övergripande bedömts utifrån de förutsättningar som är kända på platsen. Det gäller exempelvis natur- och kulturmiljövärden, brukningsvärd jordbruksmark, översvämningsrisker med flera aspekter.

I kartdelen MARK- OCH VATTENANVÄNDNING finns vägledande ställningstaganden och beskrivningar av det geografiska sammanhanget för landsbygder samt för mindre tätorter (kommunala och lokala kärnor). Här anges även viktiga förutsättningar som behöver tas hänsyn till vid bebyggelseutveckling.

I kartdelen HÄNSYN finns övergripande beskrivningar av kommunens olika landskapstyper.

 [LANDSKAPSTYP & LANDSBYGD](#)

I temaområdet Livsmiljöer finns övergripande ställningstaganden och mer att läsa i undertemat

Samspelet med bebyggelse och landskap.

[☑️ TEMAOMRÅDE LIVSMILJÖER](#)

Sammanhängande naturområden värnas för biologisk mångfald och friluftsliv

Inom Örebro kommun finns sammanhängande områden som genom sin storlek och innehåll har en särskild betydelse för att främja biologisk mångfald. Samma områden sammanfaller i stor utsträckning med områden av betydelse för friluftslivet. Viktigare sådana områden inom skogs- och mosaiklandskapen finns bland annat i Kilsbergen, utmed Karlslundsåsen, Kränglan och Markaskogen samt relativt opåverkade skogsområden runt Sottern, områden söder om Brevens bruk samt delar av Käglan.

I jordbrukslandskapet finns naturområden i form av våtmarker i Kvismaredalen samt runt slättsjön Tysslingen som är av stor betydelse för fågellivet. Sammanhållna områden med höga naturvärden och med stor betydelse för friluftslivet finns i de småskaligare jordbruks- och mosaiklandskapen runt Hjälmaren med bland annat naturreservatet Oset och Rynningeviken.

LÄS MER

I kartdelen Hänsyn finns Sammanhängande natur- och friluftsområden där områdena redovisas. Den föreslagna mark- och vattenanvändningen i kartdelen Mark- och vattenanvändning har tagit hänsyn till områdena för att naturvärden och deras betydelse för friluftslivet ska bestå. I vissa fall sammanfaller ytorna för natur- och friluftsområden med utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter eller utredningsområden för vindkraft.

[📖 SAMMANHÄNGANDE OMRÅDE FÖR NATUR- OCH FRILUFTSLIV](#)

I temaområdet Grönstruktur och Naturområden finns mer att läsa i undertema Naturens ekologiska värden och undertema Friluftsliv.

[☑️ TEMAOMRÅDET GRÖNSTRUKTUR OCH NATUROMRÅDEN](#)

Risk för höga flöden medför stora behov av klimatanpassning

Kommunens större vattendrag har huvudsakligen en avrinning från väst och nordväst mot Hjälmaren i öster. Det finns betydande översvämningsrisker längs vattendrag som Svartån, Lillån, Täljeån/Kvismare kanal samt Järleån. Det har påverkan på möjligheter till bebyggelseutveckling i Örebro och flera andra tätorter i kommunen. Det gäller i synnerhet de mer låglänta och flacka delarna av det storskaliga jordbrukslandskapet där uträtade vattendrag och sjösänkningar har skett historiskt av markavvattningsföretag. Det har skapat en särskild sårbarhet inför översvämning. Förhållandet påverkar bland annat hur och var i staden och andra tätorter det kan byggas ut och kompletteras med ytterligare bebyggelse. Sammanhållen ny bebyggelse behöver föregås av åtgärder som möter översvämningsriskerna.

Problematiken rör även delar av den befintliga bebyggelsen i tätorten Örebro. Det innebär att åtgärder behöver vidtas både för att minska riskerna i förhållande till befintlig bebyggelse och att ny sammanhållen bebyggelse behöver föregås av åtgärder som tar bort eller minskar riskerna.

LÄS MER

En viktig del av klimatanpassningsarbetet, utöver att vidta åtgärder lokalt, är att anlägga våtmarker, översvämningsytor eller återmeandra vattendrag uppströms staden. Åtgärderna kan minska riskerna för översvämning inom bebyggda områden men bidrar även med andra nyttor som att de även gynnar biologisk mångfald eller fungerar som näringsfälla.

Åtgärderna behöver i stor utsträckning ske på sådana markområden som idag utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det innebär även att marker som har en god potential för livsmedelsproduktion kan komma att behöva tas i anspråk.

Under kartdelen HÄNSYN redovisas översvämningsrisker samt områden som är lämpliga att utreda för

våtmark.

ÖVERSVÄMNINGSRISK BHF & LÄMPLIGA OMRÅDEN ATT UTREDA FÖR VÅTMARK

Läs mer om höga flöden och översvämningsrisker i temaområdet Klimat och undertema Höga flöden och skyfall. Insatser som syftar till att möta ett förändrat klimat behandlas i nämnda temaområde. Temaområdet Ett robust samhälle berör beredskapsfrågor, risk- och sårbarhet. Klimatanpassning i förhållande till höga flöden är dels en beredskapsfråga, dels en avgörande fråga i förhållande till framtida bebyggelseutveckling och markanvändning i kommunen.

 [TEMAOMRÅDE KLIMAT](#)  [TEMAOMRÅDE ETT ROBUST SAMHÄLLE](#)

Jordbruksmarken värnas för livsmedelsförsörjning

Jordbruksmarken inom Örebro kommun är av stor vikt ur ett livsmedelsförsörjnings- och beredskapsperspektiv och är samtidigt av stor direkt och indirekt betydelse för en levande landsbygd och öppna landskap. Att värna och bevara jordbruksmarken för dessa syften är därför prioriterat.

Närkeslätten utgör ett av landets mer bördiga slättområden och har därmed en större betydelse för livsmedelsförsörjningen, även i ett nationellt perspektiv. Delar av kommunen utgörs av ett mer storskaligt jordbrukslandskap. Det gäller exempelvis områden direkt väster om Örebro mot Vintrosa och runt sjön Tysslingen och vidare norr ut mot Närkes Kil samt sydväst om staden runt Täby och vidare österut mot Östernärke, Stora Mellösa och Odensbacken. Delar av jordbrukslandskapet har en mer småskalig prägel, exempelvis runt Glanshammar norr om Hjälmaran samt områdena runt Asker.

LÄS MER

En dryg fjärdedel av kommunens yta utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. En utveckling av tätorterna i jordbrukslandskapet kan i vissa fall innebära att jordbruksmark behöver tas i anspråk för bostadsutbyggnad eller andra väsentliga samhällsintressen såvida inga andra alternativa lokaliseringar finns. Det gäller särskilt i sammanhang där omgivande marker uteslutande består av jordbruksmark eller sammanhang där övriga marker hyser höga naturvärden. Klimatanpassningsåtgärder som innebär exempelvis anläggande av våtmarker kan vidare innebära att brukningsvärd jordbruksmark behöver tas i anspråk.

De utbyggnadsområden som i översiktsplanen är utpekade invid tätorterna har bedömts utifrån att markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse och att andra lämpligare lokaliseringar saknas. Om bebyggelseutvecklingen primärt sker i dessa utbyggnadsområden hålls de stora, sammanhängande jordbruksmarkerna i allt väsentligt intakta. I dessa fall har föreslagen utbyggnad i första hand, dock inte alltid, föreslagits till områden som har en bedömd något mindre betydelse för livsmedelsförsörjning. Specifika motiveringar och lokaliseringsutredningar redovisas för alla utbyggnadsytor för tätortsutveckling som ännu inte befinner sig i eller har passerat genom detaljplaneringsprocessen.

I kartdelen HÄNSYN redovisas sådan mark som övergripande bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark. I kartdelen redovisas även ett skikt som visar olika markers potentiella betydelse för livsmedelsproduktion.

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK & POTENTIAL FÖR LIVSMEDELSPRODUKTION

Läs mer om Jordbruksmark i temaområde Ett robust samhälle.

 [TEMAOMRÅDE ETT ROBUST SAMHÄLLE](#)

En kommun för alla

Kommunens orter och stadsdelar i staden bildar en sammanhängande struktur av boende- och vistelsemiljöer. Det är i dem som förutsättningarna för invånarnas vardag skapas. Kompletteringar och förändringar, som tar utgångspunkt i det redan

byggda, stärker närheten och utvecklar livsmiljöerna, bidrar både på helheten och långsiktigt till hur väl kommunen och staden hänger samman och blir tillgänglig för dess invånare, näringsidkare och besökare. På så sätt bidrar den fysiska planeringen till att skapa strukturer som långsiktigt bidrar till en mindre segregerad kommun, där livschanserna både på landsbygden och i staden kan förbättras.

Kommunen ska utifrån en helhetssyn möjliggöra för inflyttning, återflyttning och kvarboende i hela kommunen genom att ge planmässiga förutsättningar för en större variation i bostadsutbudet och boendemiljöerna i den enskilda tätorten (kommunala kärnan) och stadsdelen eller dess närmaste omgivning. Vidare möjliggöra för en utveckling av trygga, tillgängliga och upplevelsemässigt tilltalande offentliga miljöer och grönområden samt kommersiell och offentlig service i den regionala kärnan och de kommunala kärnorna eftersom dessa tillsammans binder samman vardags- och arbetslivet samt fritiden för kommunens invånare. Att orter och stadsdelar hänger samman med varandra har stor betydelse på såväl kommunal som bostadsområdets och kvarterets nivå. Örebro funktion som regional kärna ska utvecklas utifrån alla dess delar (arbets- och bostadsmarknad, kultur- och stadsliv, idrott, handel och stadsmiljöer) och fungera som ett samlande nav för alla invånare i kommunen.

LÄS MER

Läs mer om En kommun för alla invånare i temaområdena Människan i fokus, Bostäder, Livsmiljöer, Samhällsfunktioner och Grönstruktur och naturområden. En bakgrund om den uppdelade kommunen/staden ges i Utgångspunkter och samhällsbyggnadsinriktningar. De specifika utbyggnadsytorna för bostäder motiveras till del utifrån syftet att skapa en mer sammanhållen och funktionsblandad stad och kommun.

[☑ MÄNNISKAN I FOKUS](#)

[☑ BOSTÄDER](#)

[☑ LIVSMILJÖER](#)

[☑ SAMHÄLLSFUNKTIONER](#)

[☑ GRÖNSTRUKTUR OCH NATUROMRÅDEN](#)

[☑ UTGÅNGSPUNKTER](#)

[☑ SAMHÄLLSBYGGNADSRIKTNINGAR](#)

Befintliga orter prioriteras

En förutsättning för att skapa närhet och goda livsmiljöer är att utgå från de byggda strukturer som redan är på plats i kommunen. Koncentreras bebyggelse till befintliga tätorter och andra större ortsbildningar ger det förutsättningar för exempelvis samhällsservice och kollektivtrafik. De befintliga orterna har vuxit fram och resurser har investerats i dem under lång tid. Dessa orter benämns i översiktsplanen som regional, kommunala och lokala kärnor.

Örebro kommun prioriterar i första hand ortsutveckling i Örebro tätort, i sin roll som regional kärna. Odensbacken, Stora Mellösa, Glanshammar, Garphyttan och Vintrosa prioriteras på motsvarande sätt i sina roller som kommunala kärnor. Regional och kommunala kärnor prioriteras i meningen att offentlig service, investeringar eller planeringsinsatser som innebär utveckling av fler bostäder, offentliga rum, grön och social infrastruktur eller verksamheter prioriteras till dessa orter. Det ger bland annat förutsättningar att bibehålla eller vidareutveckla lokal service och kollektivtrafik.

I andra hand prioriteras de lokala kärnorna. I de lokala kärnorna är vanligtvis utbudet av lokal service, kollektivtrafik eller övrigt utbud mindre än vad som finns i de kommunala kärnorna. En bebyggelseutveckling med fler bostäder prioriteras för att i framtiden kunna möjliggöra för det.

Perspektivet i den fysiska planeringen ska vara att ortsutvecklingen i tätorterna Hovsta, Ekeby-Almby och Norra Bro ingår som en del i ortsutvecklingen av den regionala kärnan till följd av deras omedelbara fysiska, funktionella och upplevda närhet till Örebro tätort. Tillsammans utgör de ett sammanhållet stadsområde i funktionell mening.

Verksamhetsmark lokaliseras primärt inom befintliga verksamhetsområden, vars läge ofta utgörs av en kombination av tillgång till infrastruktur och sammankoppling med övrig bebyggd miljö. Att verksamhetsområdena ingår som en del i den övriga staden eller tätorten är av stor betydelse.

LÄS MER

En medveten koncentration av planerings- och investeringsinsatser i framför allt den regionala kärnan och de kommunala kärnorna, innebär att det befintliga ortssystemet och de samband som finns mellan orterna är utgångspunkten för samhällsplaneringen. Det innebär att vidareutveckla dessa bebyggelsestrukturer för dagens och framtidens behov samt att verka för att relationerna mellan dem stärks. I perspektivet ingår att åstadkomma ett robust samhälle där förutsättningarna för att hantera kriser är naturligt integrerat i de strukturer som utvecklas eller läggs till. Det rör hantering av klimatrelaterade risker och att kommunen verkar för att långsiktigt bidra till och säkra den nationella livsmedelsförsörjningen. Till grund för det ligger en genomtänkt planering för livsmiljöer och bostäder samt för trafik och annan samhällsviktig och social infrastruktur, det vill säga en balanserad och välavvägd samhällsplanering som beaktar både vardagen och tänkbara kriser som kan uppstå.

Inom och i anslutning till befintliga tätorter ska nyttillkommande bebyggelse föregås av planläggning i syfte att åstadkomma en ändamålsenlig bebyggelseutveckling. Tillkommande bebyggelse ska i första hand koncentreras till områden som är utpekade som utbyggnadsområden. Andra områden, inom eller i anslutning till tätorten, kan prövas utifrån förutsättningarna på platsen. I undantagsfall kan tillkommande bebyggelse hanteras via lovprövning om den ansluter väl till befintlig bebyggelsestruktur och förutsättningarna på platsen talar för att så är lämpligt.

Kommunen ska kontinuerligt bevaka möjligheten att göra strategiska markförvärv för att säkerställa rådighet i frågor kring långsiktig tätortsutveckling i och kring den regionala kärnan och de kommunala kärnorna. Att kärnorna har möjlighet till utveckling av bostäder, offentlig service och verksamheter samt klimatanpassning och närhet till natur är av stor vikt för kommunens utveckling. Området som markeras som stadens randzon är här av särskild betydelse eftersom den grovt markerar områden som har stor betydelse för den framtida tätortsutvecklingen och dess förutsättningar genom exempelvis klimatanpassning. Randzonen omfattar även ett område som inkluderar närliggande tätorter såsom Hovsta, Norra Bro och Ekeby-Almby.



Levande landsbygder

En bebyggelseutveckling som huvudsakligen koncentreras till kommunens kärnor säkerställer befintlig samhällsservice och kollektivtrafik eller skapar förutsättningar för att möjliggöra sådant i framtiden. Därigenom gynnas landsbygderna i tätorternas närområde. På landsbygden, utanför tätorter, sker därutöver bebyggelseutveckling främst genom enskilda tillägg fritt i landskapet. Enstaka tillägg ska utgå från platsens förutsättningar. Här är utgångspunkten att värna och tillskapa attraktiva boende- och vistelsemiljöer. Det innebär exempelvis att natur- och kulturmiljöer eller en attraktiv landskapsbild värnas.

Bebyggelseutveckling på landsbygden handlar om bostäder såväl som verksamheter som kan möjliggöra både boende och arbete lokalt. Besöksnäring och turism bygger på att det finns besöksmål såväl som attraktiva bebyggelse- och naturmiljöer. De areella näringarna är specifika för landsbygderna och de står för en stor del av markanvändningen. Utvecklingsinitiativ som stärker förutsättningarna för areella näringar är angelägna, det gäller exempelvis både produktion och förädling av livsmedel. Det gynnar kommunens landsbygder såväl som det bidrar till stärkta livsmedelskedjor och bidrar till en mer robust kommun. Ett levande jordbruk är viktigt för attraktiva och levande landsbygder.

LÄS MER

Inom områden där bebyggelse tillkommit i större omfattning och succesivt över tid, ska ytterligare tillägg bedömas utifrån ovan samt utifrån behovet av att ordna en tryggad vatten- och avloppsförsörjning som tar hänsyn till människors hälsa och miljö. Ur allmän och samhällsekonomisk

synpunkt bedöms det inte lämpligt att ytterligare bebyggelse tillkommer på ett sådant sätt att allmänna vattentjänster behöver tillhandahållas utöver de som redan planerats och prioriterats i Örebro kommuns vattentjänstplan.

Enstaka tillägg prövas primärt genom förhandsbesked eller lov förutsatt att de förhåller sig väl till befintlig bebyggelsekaraktär och att sådana tillägg inte redan tillkommit succesivt. De ska heller inte omöjliggöra en hållbar framtida tätortsutveckling med utgångspunkt i översiktsplanens samhällsbyggnadsinriktningar.

Bebyggelseutveckling med fler än enstaka tillägg kan vara möjligt när förutsättningarna finns. Särskilt lämpligt, och för att åstadkomma en hållbar bebyggelsestruktur och ur allmän synpunkt ändamålsenligt och samhällsekonomiskt lämpligt markutnyttjande, är fler än enstaka tillägg främst möjliga i nära anslutning till utpekade kommunala och lokala kärnor eller utmed regionala och kommunala samband där möjligheten till arbetspendling med kollektivtrafik finns eller där kommunen bedömer att sådan kan utvecklas. Fler än enstaka tillägg kan i undantagsfall även vara möjligt i andra lägen om det kan motiveras utifrån ett kommunalekonomiskt perspektiv, hållbarhetsperspektiv eller utifrån att utveckla landsbygder med stagnerande eller negativ befolkningsutveckling där bebyggelseutbyggen kan förväntas stärka den lokala servicen.

Bebyggelse, utanför utpekade kärnor (regionala, kommunala och lokala), ska lokaliseras och placeras med hänsyn till befintliga verksamheter och dylikt som kan ge upphov till störningar. Det kan till exempel vara ledningar, vägar, järnväg, aktiva jordbruk, djurhållning och farlig verksamhet. Störningar som ska beaktas är till exempel luftföroreningar, buller, vibrationer, ljus, lukt eller andra störningar som inte är helt tillfälliga.

Ny bebyggelse, lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt.

Örebro kommun ska utreda om Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) kan utgöra ett komplement till ovanstående bebyggelseinriktningar, särskilt i lokala kärnors närhet eller i stråk mellan dem och det övriga ortssystemet i kommunen.

I kartdelen HÄNSYN finns övergripande beskrivningar av kommunens olika landskapstyper. I kartdelen MARK- OCH VATTENANVÄNDNING finns vägledande ställningstaganden och en beskrivning av det geografiska sammanhanget för landsbygder samt för kommunala och lokala kärnor.

I temaområdet Livsmiljöer finns övergripande ställningstaganden och mer att läsa i undertemat Samspelet med bebyggelse och landskap.

 [LIVSMILJÖER](#)

Ett hållbart resande bidrar till framkomlighet

Av avgörande betydelse för såväl ett fungerande vardagsliv och för god näringslivsutveckling är att det finns goda förbindelser såväl mellan orter inom kommunen som mellan Örebro kommun i ett större regionalt sammanhang. I översiktsplanens karta markeras viktiga förbindelsestråk utifrån sin geografiska dignitet. De kan vara storregionala, regionala och kommunala.

LÄS MER

En planering som har sin utgångspunkt i närhet och det redan byggda, primärt i kommunens kärnor, ger förutsättningar för korta avstånd mellan målpunkter och en trygg och säker framkomlighet till fots, på cykel och med buss. En sådan planeringsinriktning stärker jämlikhet och jämställdhet, ökar möjligheten för barn, ungdomar, äldre och funktionsnedsatta att röra sig på egen hand och är därtill bra för folkhälsa och klimat. En planering som inte förutsätter tillgång till bil gör också samhället mindre sårbart vid kriser, till exempel vid avbrott i energiförsörjningen. Inriktningen är också positiv för dem som vill eller måste ta bilen, liksom för nyttotrafiken, eftersom det minskar trängseln på gatorna, särskilt under rusningstid. Det gäller särskilt för dem som lever och verkar på kommunens landsbygder och behöver bilen för att vardagslivet ska fungera.

Med korta avstånd till vardagliga målpunkter ökar också valfriheten och individer kan göra val utifrån sina förutsättningar. Bra bytesmöjligheter mellan olika trafikslag, tillgång till delningstjänster och effektiv kollektivtrafik säkerställer att även boende på landsbygden har god tillgång till staden, även om bilen är av stor betydelse. Åtgärder som knyter samman stadsdelar, till exempel genom bättre kollektivtrafik, ökar inte bara tillgängligheten utan stärker även det sociala kapitalet i socioekonomiskt utsatta områden, både genom signalvärde och genom ökade möjligheter till möten mellan olika samhällsgrupper.

Större arbetsmarknadsregioner har en tendens att främst gynna män eftersom de generellt reser längre till arbetet. Att prioritera kollektivtrafik i den regionala pendlingen bidrar till att jämna ut villkoren.

Läs mer i:

[☑ MOBILITET](#)

[☑ MELLANKOMMUNALA INTRESSEN](#)

Storregionala kopplingar gynnar Örebro kommun

En ny tågförbindelse mellan Örebro tätort och Kristinehamn, den så kallade Nobelbanan, samt fullt utbyggt dubbelspår till Stockholm är avgörande för regionförstoringen och utgör ett viktigt storregionalt samband för kommunen. Den järnvägssträckning som i pågående lokaliseringstudier utreds för Nobelbanan ska ges högsta tänkbara skyddsstatus i jämförelse med andra konkurrerande intressen.

Örebro Airport är en av Sveriges största regionala frakt-, charter och samhällsflygplatser och har storregional betydelse. Verksamheten vid Örebro Airport är viktig för kommunens och regionens näringsliv. Flygplatsens strategiska läge skapar goda förutsättningar för utveckling av alternativa transportfunktioner, som exempelvis drönantransporter.

LÄS MER

Läs mer i:

[☑ MOBILITET](#)

[☑ ARBETS- OCH NÄRINGS LIV](#)

[☑ ETT ROBUST SAMHÄLLE](#)

Starka samband i regionen

Regionen hålls samman av förbindelser (regionala samband) mellan i huvudsak Örebro tätort och huvudorterna i närliggande kommuner respektive större närläggna kommuner i ett bredare regionalt perspektiv. Den fysiska planeringen har en viktig

roll i att möjliggöra för att den regionala pendlingen ska utvecklas. Att bebyggelseutveckling sker i orter (kärnor) utmed regionala samband är av stor betydelse för att stärka sambanden och att skapa förutsättningar för hållbar mobilitet.

I Örebro kommun hålls ortssystemet samman av kollektivtrafikförbindelser och andra relationer mellan Örebro tätort och kommunens övriga större tätorter (så kallade kommunala samband). För att hela kommunen ska hållas ihop är det av vikt att alla orter, inklusive de lokala kärnorna, har kollektivtrafik till närmaste kommunal kärna eller den regionala kärnan. Kommunen ska verka för en sådan utveckling bland annat när så är möjligt genom sin bebyggelseplanering.

Mellan kommunens större tätorter Örebro, Odensbacken, Stora Mellösa, Glanshammar, Garphyttan och Vintrosa samt Kumla ska det finnas cykelvägar.

För enklare och hållbarare resor för boende utanför Örebro tätort utgör pendlarparkeringar på strategiska platser inom kommunen en viktig del.

LÄS MER

Se även transportinfrastruktur i MARK- OCH VATTENANVÄNDNING.

 [TRANSPORTINFRASTRUKTUR](#)

Läs mer i:

 [MOBILITET](#)

Sammanhanget ger förutsättningarna på platsen

Örebro tätort och dess närmaste omgivningar består av ett varierat men sammanhängande stadslandskap med stadsdelar, verksamhetsområden och närliggande orter. För att åstadkomma närhet i vardagen och utgå från det redan byggda som en resurs och samtidigt upprätthålla eller tillskapa livsmiljöer av god kvalitet behövs en god kännedom om sammanhanget. Det enskilda projektet behöver förhålla sig till befintliga förutsättningar för att kunna bidra till det större sammanhanget. Förutsättningarna är naturligtvis högst varierande och platsspecifika. Tillgången till grönstruktur, boendestrukturen i området, bebyggelsekaraktär och kulturmiljövärden är återkommande och viktiga frågor för att åstadkomma väl gestaltade livs- och boendemiljöer av hög kvalitet.

LÄS MER

I kartdelen MARK- OCH VATTENANVÄNDNING finns vägledande ställningstaganden och beskrivningar på stadsdelsnivå under Mångfunktionell bebyggelse. Motsvarande gäller för verksamhetsområden, Verksamhet. Här anges även viktigare förutsättningar som behöver tas hänsyn till vid bebyggelseutveckling.

 [MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE & VERKSAMHETER](#)

Tätortsnära naturområden värnas för rekreation och biologisk mångfald

Den tätortsnära naturen i form av natur- och friluftsområden med natur- och kulturresevat, besöksmål, motions- och friluftsanläggningar är av avgörande betydelse för att åstadkomma goda livsmiljöer för stadens invånare. Den är även en förutsättning för att upprätthålla biologisk mångfald och att värna densamma innebär att ta utgångspunkt i naturens förutsättningar.

Inom och i anslutning till staden finns stråk som binder ihop naturområden, parker, reservat och andra grön- och vattenområden. De ökar upplevelsen av närhet och minskar tröskeln för att ta sig till ett natur- eller grönområde. Å-stråket utmed Svartån är av stor betydelse för stadens attraktivitet där vattnet och åns omgivningar präglar stadskärnan och andra stadsrum. Stråket sammankopplar stadskärnan med stadsnära naturområden med höga rekreativa värden. Å-stråket utmed Lillån har en potential att utvecklas vidare. Runt staden ska de gröna stråken binda samman de områden som har viktiga natur- och rekreativvärden som därigenom kan stärkas och tillgängliggöras ytterligare.

LÄS MER

Läs mer i:

[GRÖNSTRUKTUR OCH NATUROMRÅDEN](#)

En attraktiv stad för en storregional betydelse

Stadsutvecklingen ska gynna och prioritera de besöksmål och den stadsmiljö som är av betydelse för Örebro tätort så som regional kärna. Inriktningen är knuten till den storregionala rollen och att en sådan roll även fodrar ett rikt innehåll och utbud i en stad som utgör kärna och centrum i ett storregionalt sammanhang. Inriktningen är även knuten till samhällsbyggnadsinriktningen om livsmiljöer av god kvalitet. Där stadens rum och byggnader utöver specifika besöksmål är arenan för detta utbud i form av exempelvis event- och idrottsevenemang, ett rikt kulturutbud eller offentlig konst. Inriktningen går utöver de grundläggande funktioner som behövs för ett fungerande vardagsliv men den bidrar till att bibehålla och utveckla en attraktiv stad för de invånare som redan bor i kommunen men som även kan bidra till att attrahera nya invånare och besökare.

Örebro stad har flera större besöksmål av betydelse. Inte minst stadskärnan med Örebro slott och omgivande miljöer. Kulturkvarteret, Eyra idrottsområde, Wadköping och Stadsparken, Oset och Rynningeviken, Conventum, Svampen och Karlslund är andra exempel. Lokal och regional kulturverksamhet och institutioner av större betydelse ur ett storregionalt perspektiv är bland annat Örebro teater, Örebro konserthus, Läns museet, konstbiennalen Open Art och musikfestivalen Live at Heart.

LÄS MER

Besöksmålen bidrar till att forma stadens identitet och attraktivitet som livsmiljö och besöksmål.

I den fysiska planeringen säkerställs en stadsutveckling som bereder plats och värnar och utvecklar kvaliteteter och värden i stadsmiljön. Dessa ambitioner kommer bland annat till uttryck i Temaområdena Livsmiljöer, Samhällsfunktioner – kultur och fritid samt Grönstruktur och naturområden.

[LIVSMILJÖER](#)

[SAMHÄLLSFUNKTIONER – KULTUR OCH FRITID](#)

[GRÖNSTRUKTUR OCH NATUROMRÅDEN](#)

Jämlika förhållanden i staden

Den fysiska planeringen bidrar långsiktigt till att utjämna socioekonomiska förhållanden och demografiska förändringar. Det sker genom att ha en övergripande inriktning för Örebro stadsdelar och närliggande orter som möjliggör för större blandning i bostadsstrukturen på stadsdels- och ortsnivå, en jämn fördelning av den sociala infrastrukturen (skola, fritid, kultur, vård med mera) och stadsdelssammanlänkning där barriärer byggs bort och stråk, kollektivtrafik och mötesplatser binder samman.

Inom kommunen finns en utbredd boendesegregation som inom tätorten Örebro tar sig uttryck i varierande socioekonomiska förutsättningar mellan stadsdelar. De skilda förutsättningarna är till stor del knutna till homogena boendestrukturer. Genom ett ökat fokus på de redan byggda miljöer som har en homogen boendestruktur kan boendesegregation motverkas. Det sker primärt genom komplettering av och intill befintlig byggd miljö eller i vissa fall med strategiskt lokaliserade nya stadsdelar.

LÄS MER

Temaområdena Människan i fokus, Bostäder, Livsmiljöer och Samhällsfunktioner specificerar aspekter som har stor bäring på att utjämna socioekonomiska förhållanden i staden och dess närmaste omland.

Större möjliga kompletteringar och nya stadsdelar pekas ut i översiktsplanens Mark- och vattenanvändningsdel.

 [MÄNNISKAN I FOKUS](#)

 [BOSTÄDER](#)

 [LIVSMILJÖER](#)

 [SAMHÄLLSFUNKTIONER](#)

En sammanhållen stad

Att bibehålla stadens kompakta form är av stor betydelse för att stärka närheten i vardagen och koppla samman delar och funktioner inom staden. Det utgör en viktig utgångspunkt för att på sikt åstadkomma jämlika förhållanden i staden. Det innebär en huvudsaklig planeringsinriktning som har sin utgångspunkt i det redan byggda, i strukturerna som redan är på plats och som med kompletteringar i eller intill kan vidareutveckla hur staden hänger samman.

Örebro kommun prioriterar av den anledningen stadsutveckling inom utpekade utvecklingsområden. Genom utvecklingsområdena ges möjlighet till att stadskärnan med dess kommersiella och kulturella innehåll förstärks och kompletteras och att specifika stadsdelar kan utvecklas och ingå i ett större sammanhang. Inom utvecklingsområdena finns således stora möjligheter att långsiktigt säkra bostadsförsörjningen, stärka serviceinnehåll, tillgängliggöra och utveckla strategiskt viktiga målpunkter och öka förutsättningarna för en hållbar mobilitet. Inom utvecklingsområdena finns idag många centrala verksamhetsområden. Flera av dem har idag en mångfald av verksamheter och arbetsplatser, vilka bör bestå om de kan kombineras med bostäder. Utvecklingsområdena har stor potential att utvecklas med fler personintensiva och yteffektiva arbetsplatser vid sidan om bostäder och annat kompletterande innehåll. Verksamheter vars omgivningspåverkan är stor kan behöva nya platser för sin fortsatta utveckling. Områden för omlokalisering behövs. Järnvägsstationerna är belägna inom utvecklingsområdena och utgör viktiga noder och områden för utveckling. Dessa hänger ofta samman med större områden som på sikt kommer att utvidga innerstaden, såsom Aspholmen och CV-området, och behöver utvecklas i förhållande till dem. Ett planeringsmässigt fokus på utvecklingsområdena minskar samtidigt exploateringstrycket på obebyggd mark i tätortens närhet och säkerställer därmed naturens förutsättningar i dessa områden.

För att den sammanhållna staden ska fungera är det viktigt att lokal service gynnas och utvecklas. Örebro har fler större stadsdelscentrum (servicenoder i kartan) och de är av stor betydelse för vardagslivet i staden vad gäller tillgång till både offentlig och kommersiell service. De ska vara lättillgängliga med hållbara trafikslag och det ska finnas en variation av bostadsalternativ i deras närhet. Mindre centrumbildningar (servicenoder i kartan) har betydelse för vardagslivet i närområdet. I takt med en växande stad kan nya stadsdelscentrum behöva utvecklas för att åstadkomma vardaglig närhet. Liksom de befintliga, pekas tänkbara framtida ut i kartan.

Örebro har två större handelsområden utöver stadskärnan, Marieberg och Boglundsängen. Dessa områden ska ges möjlighet att utvecklas utifrån läge i staden och kommunens inriktning kring handel och övergripande inriktningar för stadsutveckling.

Stadens randzon, utgör det primära området för Örebros framtida tätortsutveckling efter år 2050, och markerar därmed det område som är av stor vikt för stadens långsiktiga utveckling. Inom randzonen behöver nyttillkommande bebyggelse planeras på ett samordnat sätt genom planläggning och ska huvudsakligen ske inom de områden som är utpekade som utbyggnadsområden. Enstaka tillägg sker därför endast undantagsvis inom randzonen. För att säkerställa en hållbar tätortsutveckling över lång tid behöver kommunen kontinuerligt bejaka möjligheten till strategiska markförvärv inom eller nära randzonen.

LÄS MER

Se kartdelen Mark- och vattenanvändning, Mångfunktionell bebyggelse.

 [MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE](#)

Läs mer i temaområde Livsmiljöer och Arbets- och näringsliv.

 [LIVSMILJÖER](#)

 [ARBETS- OCH NÄRINGS LIV](#)

Offentliga verksamheter av nationell och regional betydelse prioriteras

Örebro universitet är ett av stadens och regionens största arbetsplatser och motor för dess utveckling. Verksamheterna är i staden geografiskt lokaliserade på Campus Örebro och Campus Universitetssjukhuset. Kommunen ska i den fysiska planeringen ta stor hänsyn till universitetets expansionsbehov avseende kärnverksamheten, önskemål om student- och forskarbostäder liksom rumsliga behov hos verksamheter som är nära kopplade till universitetets verksamhet, och där den fysiska närheten mellan dem är av betydelse.

Universitetssjukhuset i Örebro län är ett av landets sju universitetssjukhus och är en av regionens största arbetsplatser med regional funktionalitet. Sjukhusets expansionsmöjligheter säkerställs främst inom ramen för arbetet med CV-områdets utveckling. Sjukhusets lokala och regionala betydelse gör att verksamhetens behov och önskemål i samband med omdaning av angränsande miljöer, bör tillmätas den största betydelse.

Örebro har sedan länge haft en stor närvaro av statliga myndigheter, till exempel SCB, Transportstyrelsen och Trafikverket, och samlar i övrigt den statliga närvaron regionalt. Befintliga statliga myndigheter och verksamheter ska ha möjlighet till utveckling och det ska vara möjligt för nya att etablera sig i staden.

LÄS MER

Läs mer i temaområde Samhällsfunktioner.

[🔗 SAMHÄLLSFUNKTIONER](#)

Ett diversifierat näringsliv utvecklar staden

Örebro har ett diversifierat näringsliv med verksamheter med olika behov av geografisk lokalisering och möjlighet att integreras med andra funktioner. Med utgångspunkt i översiktsplanens övergripande samhällsbyggnadsinriktningar ska i första hand vidareutveckling och utbyggnad av befintliga verksamhetsområden ske för de verksamheter vars lokaliseringsförutsättningar är sådana att de kräver visst avstånd till övrig bebyggelse eller har behov av närhet till viss infrastruktur, exempelvis större vägar, järnvägar och flygplats. På så sätt kan dessa områden byggas upp, förtätas och över tid kollektivtrafikförsörjas när sådan inte finns eller behöver stärkas. Det lokala och/eller personintensiva näringslivet utvecklas primärt i utpekade utvecklingsområden, inom stadskärnan och stadsdelscentrum eller utmed kollektivtrafikens stråk alternativt i kommunens övriga kärnor, där särskilt de kommunala är av stor vikt för sitt närområde.

LÄS MER

I temaområde Arbets- och näringsliv tydliggörs inriktningarna och ställningstagandena för näringslivets utveckling.

[🔗 ARBETS- OCH NÄRINGS LIV](#)

Ett fungerande vardagsliv ska kunna ske med alla trafikslag

En avgörande betydelse för såväl ett fungerande vardagsliv och för god näringslivsutveckling är att det finns goda möjligheter att tillgodogöra sig stadens samlade utbud med alla trafikslag. Ett jämlikt och hållbart resande, med fler som går, cyklar och åker kollektivt, är utgångspunkten. Inriktningen är också positiv för dem som vill eller måste ta bilen, liksom för nyttotrafiken, eftersom det minskar trängseln på gatorna, särskilt under rusningstid.

I Örebro har kollektivtrafiken stor betydelse för att sammanbinda stadens olika delar. I den fysiska planeringen eftersträvas en högre befolkningstäthet och fler arbetsplatser längsmed kollektivtrafikens linjestäckningar. En ringlinje för kollektivtrafik ska på sikt kunna utvecklas i takt med att staden växer.

LÄS MER

Läs mer i:

[🔗 MOBILITET](#)

Örebro's tågstationer är nav för det lokala och regionala resandet

Örebro resecentrum är stadens viktigaste nod för kollektivtrafiken. Den utgör en lokal, regional och nationell nod som ska utvecklas så att dess kapacitet, tillgänglighet och attraktivitet ökar. Exploatering i stationens närhet ska av resursskäl ske med hög täthet och i huvudsak ge plats åt personalintensiva verksamheter med inslag av centrumfunktioner.

Örebro Södra är kommunens andra järnvägsstation som ingår i en etablerad struktur för kommunikationer och verksamheter och utgör en viktig nod för in- och utpendling som ska bevaras och utvecklas. Södra station ska utvecklas som pendlarstation med stopp för tåg och buss. Säkerheten för resande ska förbättras och järnvägens barriäreffekt minska. De utbyggnadsmöjligheter som finns kring Södra station tas tillvara så att fler stationsnära arbetsplatser skapas. Exploatering i stationens närhet ska av resursskäl ske med hög täthet och i huvudsak ge plats åt personalintensiva verksamheter med inslag av centrumfunktioner.

Tillkommande bebyggelseutveckling vid stationerna får inte omöjliggöra deras möjligheter till ombyggnad för utökad spårkapacitet, ny järnväg Oslo–Stockholm, angöring för buss-, gång-, cykel- och biltrafik, samt möjlighet för service riktad till resenärerna.

LÄS MER

Läs mer i:

 [MOBILITET](#)

Tolkning

Utvecklingsinriktningarna lyfter fram de viktigaste strategiska sambanden för kommunens långsiktiga utveckling. Genomgående för utvecklingsinriktningen är således ett fokus på funktioner och funktionella samband snarare än specifik markanvändning. Fokus ligger vidare på funktionella regioner som inte alltid följer den specifika kommunens administrativa gränser och som kan sträcka sig över kommungränser och över regioner. Örebro är en stad vars funktionella utsträckning, exempelvis vad gäller bostads- och arbetsmarknad, omfattar exempelvis fler närliggande kommuner. I utvecklingsinriktningen visas och beskrivs de övergripande strukturerna för bebyggelse, natur och friluftsliv samt kommunikationer med beskrivningar för hur dessa strukturer bör säkerställas och utvecklas.

Utvecklingsinriktningen är uppdelad i två delar. En del behandlar hela kommunen, i text och karta. Delarna ska läsas tillsammans för att helheten ska kunna tillgodogöras. Eftersom Örebro tätort och dess närmaste omgivning utgör kommunens viktigaste nod och centralort samt är hemvist för huvuddelen av dess befolkning (cirka 80 %), samhällsservice och näringsliv specificeras utvecklingsinriktningen för Örebro tätort. Ett regionalt perspektiv återkommer i båda delarna. För ett samlat regionalt och mellankommunalt perspektiv bör Utvecklingsinriktningen läsas tillsammans med avsnittet Mellankommunala intressen i delen Utgångspunkter.

LÄS MER

Läs mer i:

 [MELLANKOMMUNALA INTRESSEN](#)

Utbyggnadsområden bostäder

Områden inom Mångfunktionell bebyggelse som anger möjliga ytor för i huvudsak bostadsutbyggnad. Detta innefattar olika former av boende av varaktig karaktär. Områden som definieras i kartan kan ha olika planläggningsstatus; vissa är redan definierade byggrätt genom att de är detaljplanlagda, andra pekas ut som en möjlig utveckling i planprogram och några är i ett tidigt planeringsskede där ytan som definieras är ungefärlig och behöver studeras och prövas genom planläggning men har bedömts lämplig för just en sådan prövning.

 [BOSTADSUTBYGGNAD](#)

Arbetsplatser och handel

Områden inom Mångfunktionell bebyggelse som anger ytor för arbetsplatser, kontor, handel, service och mindre verksamheter som är integrerade i stadsbygden. Innehållet kan i flera fall vara kombinationer, vilket anges i karttext för respektive objekt.

ARBETSPLATSER OCH HANDEL

Verksamheter

Mindre områden i staden för i huvudsak verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I många fall kan även kontor och servicefunktioner såsom restaurang, café och liknande förekomma.

Kontor

Områden med i huvudsak kontor. Alla kontor i staden anges inte i kartan, utan endast platser med större koncentrationer av befintliga eller föreslagna kontorshus. I många fall förekommer kontor även i utpekade ytor för verksamheter i staden.

Handel

Större samlande områden för i huvudsak handel med varor och tjänster. Tre områden pekas ut i Örebro tätort; stadskärnan, Boglundsängens handelsområde samt Mariebergs handelsområde. Handel förekommer på fler platser i kommunen, se även lokala centrumfunktioner.

Lokala centrumfunktioner

Utpekade platser för lokala centrumfunktioner indikerar platser som har, eller bör utvecklas till lägen med, tillgång till handel och service. På dessa platser finns eller föreslås det finnas dagligvaruhandel och kan bestå av service kring ett torg, längs en gata eller i annan klusterform.

Stadsnät kollektivtrafik

Stråk för kollektivtrafik i staden.

Regional kollektivtrafik

Stråk för kollektivtrafik i kommunen.

Kollektivtrafiknod

Bytespunkt av större betydelse för det regionala och lokala resandet. Utgörs av större anslutningspunkter i kollektivtrafiksystemet

Samhällsfunktioner

Områden inom Mångfunktionell bebyggelse som anger ytor för skolor, sjukhus, besöksanläggningar eller begravningsplatser.

SAMHÄLLSFUNKTIONER

Skolor

Områden för grundskoleverksamhet i huvudsak. Även gymnasieskolor inom egen fastighet anges. Förskolor pekas inte ut i kartan och ingår i huvudkategorin Mångfunktionell bebyggelse. Inte heller gymnasieskolor och annan vuxenutbildning i del av byggnad eller fastighet har definierats i kartan.

Vård

Område för sjukhus. Endast Universitetssjukhuset anges i denna kategori.

Besöksanläggningar

Med Besöksanläggning avses i huvudsak större besöksmål samt större kultur-, fritids- och idrottsanläggningar. Här återfinns en stor del av besöksanläggningarna i kommunen men långt ifrån alla. Besöksalstrande och ytkrävande anläggningar har i huvudsak tagits med.

Begravningsplatser

Områden för begravningsplatser.

Huvudgata

Huvudgatorna utgör ett naturligt vägval för fordonstrafik mellan områden och/eller vidare till genomfartsvägarna. Huvuddelen av gods- och biltrafiken går här. Gående, cyklister och i förekommande fall kollektivtrafik ska också ha god framkomlighet och säkerhet.

Lokal huvudgata

Lokala huvudgator sammanlänkar områden och/eller leder biltrafiken vidare ut till huvudgatorna. Gatorna ska anpassas efter oskyddade trafikanter behov av trafiksäkerhet och tillgänglighet.

Genomfartsväg

Genomfartsvägarna är primärvägar för tunga transporter och genomfart för persontrafik. Huvuddelen av genomfartstrafiken sett till gods- och biltrafik går här.

Pendlarparkering

Läge för pendlarparkering. Exakt placering kommer behöva utredas för nya pendlarparkeringar.

Grönområden och parker

Områden inom Mångfunktionell bebyggelse som anger grönytor i staden och de mindre tätorterna.

 [GRÖNOMRÅDEN OCH PARKER](#)

Grönområden

Grönområden är ytor som är viktiga för tätortens grönstruktur och som ligger i nära anslutning till bebyggelse. De är viktiga att värna när tätorten utvecklas. Grönområden utgörs av naturmark i tätortsmiljö eller anlagda grönytor av enklare karaktär.

Parker

Parker utgörs av ytor som är anlagda och iordningsställda som parkytor och som fodrar en viss nivå av skötsel. I kartan redovisas parker enligt definitionen stadsdels- och kvarterspark samt övriga mindre parker, med utgångspunkt i storlek och funktion. Flera parker utgör stora besöksmål i staden såsom Stadsparken, Brunnsparken, Stora Holmen och Voxparken.

Gröna rekreationsstråk

Rekreations- och rörelsestråk som är präglade av grönska där man rör sig till fots eller med cykel. Angiven status visar om stråket redan finns som grönstråk eller om de gröna värdena längs stråket avses att utvecklas.

Koloni- och småstugeområden

Område med kolonistugor eller småstugor vilka utgörs av gröna områden för fritid och odling. Dessa områden är inte givet allmänt tillgängliga men bidrar ofta med grönska mot allmän plats i form av omgivande gator. Områdena är inte avsedda för boende av varaktig karaktär.

Huvudnät cykelväg

Huvudnät för cykel, även kallat huvudcykelstråk, är stråk som antingen kan ha separat cykelbana eller där cykling sker i blandtrafik. Stråk där cykeln prioriteras högt i gaturummet och har bra framkomlighet.

Stadsnät cykelväg

Stadsnät cykelväg är stråk som antingen kan ha separat cykelbana eller där cykling sker i blandtrafik. Viktiga stråk för genheten i staden där cykelns utrymme kan variera.

Regional cykelväg

Stråk för arbetspendling eller fritidsresor med cykel mellan Örebro tätort och mindre tätorter på landsbygden, där det finns eller föreslås finnas cykelbana.

Utbyggnadsområde för verksamheter

Utbyggnadsområden för olika typer av verksamheter. Ett antal olika kategorier kan förekomma, vilket anges i respektive objektsbeskrivning.

 [UTBYGGNADSOMRÅDEN VERKSAMHETER](#)

Materialutvinning

Områden för utvinning av naturmaterial i form av bergtäkter.

 [MATERIALUTVINNING](#)

Energiproduktion

Utredningsområden för energiproduktion i form av vindkraft.

 [ENERGIPRODUKTION](#)

Flygplats

Örebro flygplats med landningsbanor, terminal, kontrolltorn, hangarer etc.

 [FLYGPLATS](#)

Järnväg

Järnvägsstråk för person- och godstrafik. Endast del av Nobelbanans framtida sträckning anges i kartan. Eftersom utredning om framtida läge pågår så lyfts frågan i respektive objektstext för relevanta områden i Verksamhetsområden och Landsbygder.

 [JÄRNVÄGAR](#)

Kollektivtrafik

Övergripande stråk för kollektivtrafik. Utöver de som visas i kartan finns fler kollektivtrafikslinjer och fler gator där framkomligheten för kollektivtrafik kan behöva beaktas.

 [KOLLEKTIVTRAFIK](#)

Vägar

Övergripande vägnät som har betydelse för trafikförsörjningen och består såväl av vägar som gator. Sträckningen för planerade gator är oftast ungefärlig. Utöver det som anges i kartan finns ett mer finmaskigt nät av lokala gator som också fyller en viktig funktion i nätet.

 [VÄGAR](#)

Cykelvägnät

 [CYKELVÄGAR](#)

Farled

Allmänna farleder.

 [FARLEDER](#)

Tolkning

Ansvarig myndighet

Försvarmakten redovisar riksintresseanspråk enligt miljöbalken 3 kapitlet 9 § andra stycket samt områden av betydelse enligt miljöbalken 3 kapitlet 9 § första stycket för totalförsvarets militära del.

Örebro kommuns ställningstaganden

- I vissa fall ges riksintressen för totalförsvaret företräde vid avvägning mellan olika riksintresseanspråk. Företräde ska ges till försvarsintresset om området eller del av området behövs för en anläggning för totalförsvaret, enligt miljöbalken 3 kap 10 §.
- Hela landets yta utgör influensområde för höga objekt och ska därför också remitteras till Försvarmakten. Det gäller objekt 20 meter och högre utanför samlad bebyggelse, samt 45 meter och högre inom samlad bebyggelse.
- Fullständig värdebeskrivning och aktuella kartunderlag av riksintressen för totalförsvarets militära del finns i Försvarmaktens riksintressekatalog för Örebro län som finns tillgänglig på Försvarmaktens webbplats.
- Fullständig beskrivning av remittering av ärenden finns i Försvarmaktens riksintressekatalog för Örebro län som finns tillgänglig på Försvarmaktens webbplats. Det gäller även för Fortifikationsverkets fastigheter som inte utgör riksintresse eller ligger inom påverkansområden.

För Örebro kommun gäller särskilt att inom *riksintresset, området av betydelse* samt *påverkansområden för buller eller annan risk* gäller bland annat att samtliga plan- och lovärenden oavsett byggnadshöjd ska remitteras Försvarmakten för bedömning av påtaglig skada. Inom *påverkansområdet område med särskilt behov av hinderfrihet* ska alla ärenden gällande uppförande av höga objekt remitteras Försvarmakten för bedömning av påtaglig skada.

Förhållningssätt

Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Om ett område är av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken för flera oförenliga ändamål, ska företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av det för en anläggning för totalförsvaret ska försvarsintresset ges företräde. Detta får dock inte strida mot bestämmelserna i 4 kap. miljöbalken.

Läs mer i ytorna för området av riksintresse samt *påverkansområdet* för totalförsvarets civila riksintressen.

Ansvarig myndighet

Myndigheten för civilt försvar har enligt hushållningsförordningen ansvaret att peka ut riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken. Myndigheten för civilt försvar pekar ut riksintresseanspråk för totalförsvarets anläggningar, den civila delen.

Sektorsbeskrivning och kriterier för totalförsvarets civila del samt beslut och värdebeskrivning för områden av riksintressen för totalförsvarets anläggningar (TfC 0004-0024) finns på myndighetens webbplats och ger den fullständiga beskrivningen av riksintresset.

Påverkan på riksintresset

Uttekandet av riksintresse industriell produktion syftar främst till att skydda nyttjandet av anläggningarna och dess möjligheter till utveckling. Anläggningarna är kopplat till åtgärder, andra anläggningar och naturgivna förutsättningar som säkerställer nyttjandet av anläggningarna som kan finnas både inom utpekad område och inom påverkansområdet utanför.

Ansvarig myndighet

Tillväxtverket ansvarar för att peka ut områden för riksintressen för industriell produktion. Dessa är mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Dessa områden ska därför så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som försvårar nyttjandet av anläggningarna.

Myndigheten ansvarar för att upprätta värdebeskrivning för riksintresset.

Örebro kommuns ställningstaganden

Kommunens ställningstaganden för hur riksintresset ska tillgodoses finns samlat i kartan. Eftersom riksintressets påverkansområde inte finns geografiskt preciserat vill kommunen påtala behovet av att påverkansområdet förtydligas av staten för att underlätta processer inom påverkansområdet och för att säkerställa att riksintresset tillgodoses.

För ytterligare information om riksintresset och dess påverkansområde finns en värdebeskrivning från Tillväxtverket att tillgå via myndighetens webbplats.

Påverkan på riksintresset

För att säkerställa att riksintresset inte skadas ska utöver markanspråket även de omgivande så kallade påverkansområdena skyddas. Riksintressets påverkansområden är luftanspråk och utgörs av en hindersbegränsande yta som återfinns i flygplatsens omedelbara närhet samt en så kallad MSA-yta som innebär fastställda högsta höjder för högsta tillåtna objekt. För att tillkomst eller utnyttjande av riksintresset inte ska försvåras måste påverkansområdena beaktas när ny bebyggelse eller markanvändning planeras. Det kan handla om områden som påverkas av buller från flygplatsen eller områden där höga objekt skulle kunna utgöra hinder för landande eller startande flygplan eller störa ut flygtekniska system.

För att riksintresset och verksamheten ska fungera, är det av stor vikt att kommunikationerna till och från flygplatsen fungerar på ett bra sätt. Flygtrafiken och tillgängligheten i marktransportsystemet är av avgörande betydelse för landets nationella tillgänglighet. Utvecklingen av områdena kring flygplatsen måste ske på ett sådant sätt att denna inte påverkas negativt.

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt riskera att medföra en påtaglig skada för funktionen hos riksintresseutpekade flygplatser:

- Uppförande av bebyggelse med funktioner som är känsliga för buller, exempelvis bostäder, skolor och vissa vårdlokaler inom påverkansområde för buller.
- Uppförande av verksamhetslokaler eller bostäder inom flygplatsens markanspråk, risk för "tredje man".
- Uppförande av anläggningar som kan generera elektromagnetiska störningar (EMC) och riskerar att störa radiokommunikation mellan flygplan och ATS och/eller mellan flygplan och markbunden navigerings-/landningsutrustning.
- Uppförande av hinder som byggnader, master etc. Som riskerar att tränga igenom flygplatsens nuvarande och framtida hinderytor samt procedurytor och därmed menligt kan påverka flygplatsens operativa verksamhet.

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt innebära positiva synergier med funktionen hos riksintresseutpekade flygplatser:

- Utveckling som innebär förbättrade möjligheter för samordning mellan transportslag eller att flaskhalsar i systemet byggs bort påverkar riksintresset positivt och kan bidra till synergieffekter.

Ansvarig myndighet

Trafikverket är enligt förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenresurser sektorsmyndighet för redovisning av områden som bedöms utgöra riksintresse för kommunikationer avgränsat till trafikslagen. Till grund för Trafikverkets riksintresseanspråk ligger en sektorsbeskrivning och kriterier (TRV 2019/45782).

Örebro kommuns ställningstaganden

Nedan finns kommunens generella förhållningssätt till riksintresset för luftfart i stort. Specifika ställningstaganden för respektive del av riksintresset för luftfart finns i kartan.

- Trafikverkets rapport "Funktionsbeskrivningar för trafikslagets anläggningar: Riksintresse kommunikationer" ska användas som stöd vid planering och lovgivning enligt plan- och bygglagen och 3-5 kapitlet miljöbalken.
- I hänsynskartan redovisas utöver riksintresseanspråket med påverkansområdet även en flygbullerzon. Flygbullerzonen är inte en del av riksintresset men medför begränsningar vad gäller tillkommande bebyggelse och behöver beaktas för att tillgodose riksintresset.



BULLERSKYDD SOMRÅDE

Påverkan på riksintresset

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt riskera att utgöra en påtaglig skada för funktionen hos riksintresseutpekade järnvägar:

- Uppförande av störningskänslig bebyggelse, exempelvis bostäder, inom det område som utgör påverkansområde för buller. Det kan leda till begränsningar i nyttjandet av järnvägen.
- Uppförande av anläggningar som kan generera störningar (EMC) och riskerar att störa radiotrafiken samt signal- el- eller teleanläggningar som i sin tur kan påverka driften av järnvägstrafiken. Det kan exempelvis handla om solcellsanläggningar eller vindkraftverk.
- Uppförande av bebyggelse inom riskområde för farligt gods som kan leda till begränsningar av vilken typ av gods som kan transporteras.
- Införande av begränsningar, exempelvis förelägganden eller områdesskydd (exempelvis Natura 2000) som kan påverka trafikerings- eller kapacitet och försvårar nyttjandet av riksintresseområdet.
- Markanvändning som på annat sätt påtagligt påverkar tillgänglighet/ framkomlighet för gods- och/eller persontransporter på järnvägen. Det kan exempelvis handla om anläggandet av farlig verksamhet i nära anslutning till järnväg eller byggande av anläggning vars riskområde kan påverka tillgänglighet och drift av järnvägen.
- Exploatering nära spåret som kan påverka markens stabilitet och järnvägens konstruktion, vilket i sin tur kan påverka vilken typ av transporter som kan nyttja järnvägen.
- Markanvändning som bidrar till ökning av antalet passager över järnvägen (av såväl bilar som oskyddade trafikanter), om det kan antas leda till nedsatt hastighet eller krav på kostsamma åtgärder.

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt innebära positiva synergier med funktionen hos riksintresseutpekade järnvägar:

- Ombyggnad till fler säkra korsningspunkter.
- Utveckling som innebär förbättrade möjligheter för samordning mellan transportslag (exempelvis omlastning från väg/järnväg).
- Åtgärder som innebär att flaskhalsar i systemet byggs bort.
- Samhällsutveckling i stationsnära lägen som syftar till ett hållbart resande, hållbara transportsätt och bättre nyttjande av befintlig infrastruktur. Det innebär att möjligheten att nyttja andra anläggningar av riksintressen kan förbättras.

Ansvarig myndighet

Trafikverket är enligt förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenresurser sektorsmyndighet för redovisning av områden som bedöms utgöra riksintresse för kommunikationer avgränsat till trafikslagen. Till grund för Trafikverkets riksintresseanspråk ligger en sektorsbeskrivning och kriterier (TRV 2019/45782).

Örebro kommuns ställningstaganden

- Beskrivning av respektive riksintresse och kommunens ställningstaganden för hur de ska tillgodoses finns i kartan.
- Trafikverkets rapport "Funktionsbeskrivningar för trafikslagens anläggningar: Riksintresse kommunikationer" ska användas som stöd vid planering och lagstiftning enligt plan- och bygglagen och 3-5 kapitlet miljöbalken.

Påverkan på riksintresset

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt riskera att utgöra en påtaglig skada för funktionen hos riksintresseutpekade vägar:

- Uppförande av störningskänslig bebyggelse, exempelvis bostäder, inom det område som utgör påverkansområde för buller eller luftkvalitetsnormer. Det kan leda till begränsningar i nyttjandet av vägen.
- Uppförande av bebyggelse inom riskområde från led för farligt gods som kan leda till begränsningar av vilken typ av gods som kan transporteras.
- Införande av begränsningar, exempelvis förelägganden eller områdesskydd (exempelvis Natura 2000) som kan påverka

trafikering eller kapacitet och försvårar nyttjandet av riksintresseområdet.

- Anläggandet av farlig verksamhet i nära anslutning till vägar vars riskområde kan påverka tillgänglighet och drift av vägen.
- Åtgärder som fysiskt kan skada anläggningen, så att nyttjandet av vägen påtagligt försvåras. Om skadan inte går att åtgärda utan betydande ekonomiska konsekvenser, eller om det kan medföra omfattande negativa konsekvenser i övrigt, kan det leda till att nyttjandet påtagligt försvåras. Exempel på åtgärder är riskfyllda anläggningar som kan påverka bropelare och liknande i anslutning till dessa, åtgärder som kan leda till sättningar i vägen eller skada på tryckbankar. Om risk för fysisk påverkan kan befaras behöver riskfrågan utredas.
- Exploatering som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av länkar (vägsträckor som inte störs av anslutningar) som ger tydligt mätbara effekter på framkomligheten.
- Etablering av trafikalstrande målpunkt som enskilt leder till en betydande försämring av vägens framkomlighet. Exempel på sådan verksamhet är handelsetableringar, turistanläggningar och större industri- eller bostadsområden. Det gäller framför allt i områden med befintliga kapacitetsproblem.
- Förändringar i infrastruktur som påtagligt försämrar tillgängligheten/ framkomlighet för gods eller persontransporter. Framkomligheten och kapaciteten kan exempelvis försämrats genom tillkomsten av fler korsningspunkter eller på/avfarter.
- Åtgärder som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av anslutningar (korsningar, cirkulationer och trafikplatser) som ger tydligt mätbara effekter på framkomligheten.

Enligt Trafikverket kan följande åtgärder generellt innebära positiva synergier med funktionen hos riksintresseutpekade vägar:

- Utveckling som innebär förbättrade möjligheter för samordning mellan transportslag (exempelvis omlastning från väg/järnväg).
- Åtgärder som innebär att flaskhalsar i systemet byggs bort påverkar riksintresset positivt och kan bidra till synergieffekter.
- Steg 1- och 2-åtgärder som minskar behovet av bilresor. Exempelvis åtgärder som minskar behovet av kortare bilresor genom satsning på ökad cykling eller ökat distansarbete. På så sätt kan vägsystemet bättre nyttjas till de resor som är svårare att ersätta.

Ansvarig myndighet

Trafikverket är enligt förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenresurser sektorsmyndighet för redovisning av områden som bedöms utgöra riksintresse för kommunikationer avgränsat till trafikslagen. Till grund för Trafikverkets riksintresseanspråk ligger en sektorsbeskrivning och kriterier (TRV 2019/45782).

Örebro kommuns ställningstagande

- Beskrivning av respektive riksintressen och kommunens ställningstaganden för hur de ska tillgodoses finns i kartan.
- Trafikverkets rapport "Funktionsbeskrivningar för trafikslagens anläggningar: Riksintresse kommunikationer" ska användas som stöd vid planering och lovgivning enligt plan- och bygglagen och 3-5 kapitlet miljöbalken.

Ansvarig myndighet

Riksantikvarieämbetet är ansvarig myndighet för beslut om riksintressen för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. Det gäller aktualitetsprövningar, revideringar och om nya områden ska komma till eller om områden ska utgå. Länsstyrelsen har den regionala uppsikten och tar även fram förslag till revideringar och värdebeskrivningar.

Örebro kommuns ställningstaganden

- Beskrivning av riksintressena och kommunens ställningstaganden finns i kartan och i respektive objektsbeskrivning.
- För området centrala Örebro finns dels beskrivning och ställningstaganden men innehåller även fördjupad information om genomförda förändringar som påverkat riksintresset.

Ansvarig myndighet

Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten är de myndigheter som fattar beslut om riksintresse för naturvård inom sina respektive ansvarsområden.

Örebro kommuns ställningstaganden

Örebro kommuns generella förhållningssätt är att Natura 2000-områdena ska skötas i enlighet med gällande skötselplaner. Dessutom verkar kommunen för att långsiktig säkerställa naturvårdande skötsel vilket kan ske genom instiftande av naturreservat eller annat områdesskydd. Ingrepp får bara göras om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Områdena bedöms därför ha tillräckligt skydd och att riksintresset för Natura 2000-områdena därigenom tillgodoses.

Ansvariga myndigheter

Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten samverkar om riksintressena. Naturvårdsverket är den myndighet som fattar beslut om landområden och Havs- och vattenmyndigheten fattar beslut om vattenområden i nya och reviderade riksintresseområden för friluftsliv.

Örebro kommuns ställningstaganden

Beskrivning av riksintressena i Örebro och kommunens ställningstaganden finns i kartan.

Ansvarig myndighet

Mer information finns hos myndigheten Havs- och vattenmyndigheten som lämnar uppgifter om de områden som bedöms vara av riksintresse för yrkesfisket, enligt miljöbalkens bestämmelser.

Örebro kommuns ställningstaganden

I Örebro kommun finns ett riksintresse för yrkesfiske och det finns beskrivet i kartan tillsammans med kommunens ställningstagande.

Påverkan på riksintresset

Inom riksintresseområdena får kommuner och statliga myndigheter inte planera för eller lämna tillstånd till verksamheter som kan förhindra eller påtagligt försvåra ett utnyttjande av mineralresurserna.

Ansvarig myndighet

Sveriges geologiska undersökning är ansvarig riksintressemyndighet för utpekande av områden av riksintresse för ämnen och material. För mer information hänvisas till Sveriges geologiska undersöknings webbplats.

Örebro kommuns ställningstaganden

Kommunens ställningstaganden finns i respektive objektsbeskrivning.

Ansvarig myndighet

Energimyndigheten ansvarar för att peka ut områden som är särskilt lämpliga för energiproduktion och energidistribution sett ur ett nationellt perspektiv.

Riksintresse energiproduktion vindbruk

Riksintressen för vindbruk anges för att de har särskilt goda förutsättningar för vindbruk ur ett nationellt perspektiv, för att de behövs för viktiga eller nödvändiga funktioner i samhället och/eller för en landsdels behov av viss energiproduktion.

I Örebro kommun, söder om Brevens bruk, finns ett område som bedömts som särskilt lämpligt för elproduktion från vindkraft med hänsyn till bland annat medelvinden i området.

Örebro kommuns ställningstaganden

Beskrivning av riksintresset och kommunens ställningstaganden finns i kartan.

Påverkan på riksintresset

Energimyndigheten saknar värdebeskrivning för riksintresset för energidistribution. Därför saknas beskrivning som tydliggör vilka åtgärder som kan utgöra skada på riksintresset. Myndigheten beskriver dock ett antal åtgärder som kan utgöra skada och det kan vara ny störningskänslig bebyggelse såsom bostäder, vård- och skollokaler samt nya skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken.

Ansvarig myndighet

Energimyndigheten är ansvarig myndighet för riksintresse för energidistribution. Samtliga ledningar och stationer i transmissionsnätet för el inom kommunen pekas även ut som riksintresse för totalförsvarets civila del av Myndigheten för civilt försvar.

Örebro kommuns ställningstaganden

- Inom Örebro kommun ska riksintresset säkerställas genom att åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna inte tillåts.
- Kommunen baserar sina förhållningssätt till riksintresset på Myndigheten för civilt försvar beskrivningar av riksintresset för totalförsvarets civila delar (ledningarna och stationerna i transmissionsnätet för el).

 **RIKSINTRESSE TOTALFÖRSVAR, CIVILA DELEN**

Skråmsta vattenverk

Riksintresset omfattar ett sammanhängande område med råvattenintag i Svartån, överföringsledning, vattenverket, överföringsledningar till och från infiltrationsområdena, uttagsbrunnar för infiltrerat vatten samt utgående distributionsledningar från vattenverket.

Motivet till utpekandet är att det nyttjas/kan nyttjas av många människor samt att anläggningen har stor kapacitet och bra kvalitet på infiltrationsvatten samt slutgiltig dricksvattenkvalitet.

Som lagstiftningen nu är utformad är det endast områden för anläggningar för vattenförsörjning som kan utgöra riksintresse, inte själva vattenresursen, som i det här fallet är Svartån. Även om vattenresursens status i praktiken är av yttersta vikt för att en anläggning för dricksvattenproduktion ska kunna utnyttjas, är det tydligt angivet att vattenresursen juridiskt inte kan ingå i riksintresset.

Ansvarig myndighet

Havs- och vattenmyndigheten är ansvarig riksintressemyndighet för utpekande av områden av riksintresse för vattenförsörjning. För mer information hänvisas till Havs- och vattenmyndighetens hemsida.

Örebro kommuns ställningstaganden

- Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada vattenförsörjningen.
- Bedömning behöver göras från fall till fall om en verksamhet kan försvåra nyttjandet eller skada anläggningen. Även verksamheter utanför själva området av riksintresse kan innebära påtaglig skada på riksintresset och ska omfattas av bedömningen.
- Kommunen arbetar för att Svartån som förser Skråmsta vattenverk med råvatten ska skyddas genom att upprätta vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter.
- Karlslundsåsens betydelse för nuvarande och framtida vattenförsörjning är grundläggande. Vid planläggning och lovgivning i dess närhet ska bedömning göras för att säkerställa att inte funktionen riskerar att försämrats.
- Riksintressets huvudman, Teknik- och serviceförvaltningen Örebro kommun, ska kontaktas om mer information efterfrågas.

Riksintressen inom Örebro kommun

Inom Örebro kommun finns tolv olika kategorier av riksintressen. Det finns även Natura 2000-områden som också betraktas som riksintresse enligt Miljöbalken. Kommunen har ett stort ansvar att bevara och utveckla dessa värden för nuvarande och framtida invånare och besökare.

Kommunens generella bedömning är att ett riksintresse är tillgodosett om översiktsplanen inte redovisar några förändrade markanspråk inom eller i direkt anslutning till ett riksintresseområde.

Vid planer på förändring inom ett riksintresseområde ska alltid ansvariga och berörda myndigheter och/eller expertis inom kommunen ska alltid kontaktas för bedömning av planernas eventuella påverkan på riksintresset.

Tolkning

I kartans menytexter beskrivs de olika riksintressena övergripande. För en kategori av riksintresse finns här en allmän introduktion. Specifik information om ett riksintresse som förklarar varför ett område är nationellt värdefullt tillsammans med kommunens ställningstagande om hur kommunen ska ta hänsyn till riksintresset finns att läsa i kartan när man klickar på en yta.

Det finns ett antal riksintressen som saknar geografisk avgränsning eller där den geografiska avgränsningen omfattas av sekretess och därmed inte redovisas i kartan. I dessa fall anges både den allmänna och den specifika informationen tillsammans med Örebro kommuns ställningstaganden i menytexten.

Förutsättningar

Enligt Plan- och bygglagen ska riksintressen alltid redovisas i översiktsplanen och det ska framgå hur kommunen ska ta hänsyn till dem i planering av mark och vatten. Med det menas att utifrån egen bedömning av intressena beskriva hur värdena ska bibehållas eller förstärkas, eller om kommunen i något avseende inte är överens med staten om den geografiska utbredningen eller värdebeskrivningen för riksintresset.

Genom översiktsplanen sker dialog med staten via Länsstyrelsen om hur riksintressena ska tillgodoses. Kommunens beslut i översiktsplanen och länsstyrelsens synpunkter blir sedan vägledande för framtida beslut om hur marken får användas.

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Landskapsvärden* är Landskapstyp, Sammanhängande område för natur och friluftsliv, Ekologiska stråk, Brukningsvärd jordbruksmark och Potential för livsmedelsproduktion (åker- och betesmark).

Förhållningssätt

Beskrivningar av landskapsvärdena och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområden i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning.

Förutsättningar

År 2011 ratificerade Sverige landskapskonventionen och därmed finns ett åtagande att skydda, förvalta och planera landskapet i enlighet med konventionens intentioner.

Landskapets värden berörs av det allmänna intresset för stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, som framgår av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Naturvärden* är Naturreservat, Ekopark, Biotopskydd, Naturminnen och Gröna värdekärnor.

Förhållningssätt

Beskrivningar av naturvärdena och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområde *Grönstruktur och naturområden* i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning.

Ytterligare naturvärden att ta hänsyn till finns under rubriken *Riksintressen*.

Förutsättningar

Naturvärdena som redovisas här har till stor del ett formellt skydd i 7 kap. miljöbalken. Det gäller naturreservat, biotopskydd och naturminnen. Utöver dessa formella områdesskydd redovisas även gröna värdekärnor och ekopark. Dessa har valts ut eftersom de bedöms ha stor relevans ur ett översiktligt planeringsperspektiv och i samhällsbyggandet i stort.

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Kulturvärden* är Kulturresevat, Särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer, Skyddade fornlämningsområden, Byggnadsminnen, Byggnadsminnen och kyrkor samt Stråk/väg/järnväg.

Förhållningssätt

Beskrivningar av kulturvärdena och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområde *Livsmiljöer* i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning. Ytterligare kulturvärden att ta hänsyn till finns under rubriken *Riksintressen*.

Förutsättningar

De områden som redovisas i kartan som särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer har identifierats i Örebro kommuns kulturmiljöinventering. I kulturmiljöinventeringen ingår ytterligare utpekanden som inte redovisas i översiktsplanen, däribland särskilt värdefulla byggnader. Detta har betydelse vid planläggning, lovgivning och prövningar enligt plan- och bygglagen.

I kartan redovisas också områden med formellt skydd genom kulturmiljölagen och miljöbalken. Dessa är kulturresevat, fornlämningsområden, byggnadsminnen och kyrkor. Även kulturmiljövårdens riksintresseområden redovisas i kartan. Områden som redovisas som stråk/väg/järnväg kan vara skyddade som fornlämningar, omfattas av biotopskydd eller ingå som del i värdefull bebyggelsemiljö.

 [KULTURMILJÖINVENTERING](#)

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Klimat* är Översvämningsrisk (beräknat högsta flöde, 200-årsflöde och 100-årsflöde), Jordskred och ravin, Ras- och skredrisk (utredningsområde, brant lutning, strandnära område) samt Lämpliga områden att utreda för våtmark.

Förhållningssätt

Beskrivningar av de klimatrelaterade riskerna och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområde *Klimat* i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning.

Förutsättningar

Merparten av de lager som samlats under rubriken *Klimat* beskriver de utmaningar som förknippas med ett förändrat klimat. Lagret som visar lämpliga områden att utreda för våtmark redovisar i stället ytor som kan användas som verktyg i klimatanpassningsarbetet.

De kartlager som redovisas i översiktsplanen är ett urval och bör inte ses som heltäckande vid bedömning av klimatrelaterade risker. Vid prövning av markens lämplighet för avsett ändamål, behöver effekter av ett förändrat klimat samt behovet av översvämningsförebyggande åtgärder beaktas. Det bör därför tydliggöras att det i samband med detaljplanering samt bygglov utanför detaljplanlagt område alltid ska göras en bedömning av översvämnning, ras, skred och erosion i enlighet med plan- och bygglagen.

Örebro är en kommun med betydande översvämningsrisk. För att hantera risken redovisas planeringsunderlag som omfattar flera olika riskscenarier baserade på varierande återkomsttider för höga flöden. Arbetet med att kartlägga översvämningsrisker är en pågående process som uppdateras i takt med ny kunskap om klimatförändringar och i samverkan med berörda myndigheter.

För Örebro tätort och merparten av de utpekade ytorna för ändrad mark- och vattenanvändning är skredrisken förknippad med finkornig jordart den mest relevanta. Dessa representeras av lagren *Ras- och skredrisk strandnära område* och *Ras- och skredrisk brant lutning*. Utöver dessa finns ytterligare underlag som kan vara särskilt relevanta i vissa områden i Örebro

kommun. Här kan särskilt kartlagret *Jordskred och raviner* samt "Stränders jordart och eroderbarhet" från Sveriges geologiska undersökning nämnas.

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Miljö- och hälsorisker* är Bullerskyddsområde, Ekvivalent respektive Maximal ljudnivå för väg och järnväg, Rekommenderad väg farligt gods för väg och järnväg samt Radonriskområde.

Förhållningssätt

Beskrivningar av miljö- och hälsoriskerna och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområde *Miljö- och hälsorisker* i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning.

Förutsättningar

I Örebro kommun finns flera olika miljö-, skydd- och riskfaktorer som ska beaktas i samhällsbyggnadsprocessen för att undvika skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön. Det kan handla störningar till följd av transporter av farligt gods, buller, radonrisk eller andra olägenheter.

De kartlager som redovisas i översiktsplanen är ett urval och bör inte ses som heltäckande vid bedömning av miljö- och hälsorisker. Kommunens geologiska och hydrologiska förhållanden, historisk markanvändning och ortsstrukturer är exempel på faktorer som kan påverka riskbilden.

Kartlager

De kartlager som finns under rubriken *Vatten* är Vattenskyddsområden, Prioriterade yt- och grundvattenförekomster (Regional vattenförsörjningsplan), Ekologisk status, Kemisk status grundvatten (övriga samt sand och grus) samt Åtgärdsytor från dagvattenutredning.

Förhållningssätt

Beskrivningar av vattnets förutsättningar och hur hänsyn bör tas till dem finns i kartans objektsbeskrivningar. Där framgår i många fall även hänvisningar till temaområdet *Vatten* samt *Miljö- och hälsorisker* i översiktsplanens textdel som ger ytterligare vägledning.

Förutsättningar

Vattenskyddsområden skyddas enligt 7 kap. miljöbalken.

Prioriterade yt- och grundvattenförekomster har inget formellt skydd. Dessa vattenresurser har på regional nivå bedömts vara viktiga för att kunna förse kommunens invånare med dricksvatten av god kvalitet och tillräcklig mängd på lång sikt. De är därmed underlag för framtida skydd av vattenresurser.

Kartlagren för ekologisk status för vattendrag och sjöar liksom kemisk status för grundvatten kan användas som underlag i bedömningar kopplat till miljökvalitetsnormer för vatten.

Riksintressen

I hänsyndelen finns områden som av nationella myndigheter pekats ut som så kallade riksintressen. Här redovisar kommunen på ett samlat sätt synen på hur de ska tillgodoses. Här finns både allmänna beskrivningar om de olika riksintressena och kommunens specifika ställningstaganden för hur de ska tillgodoses.

Andra värden

I hänsyndelen finns också planeringsunderlag som rör landskapsvärden, naturvärden, kulturmiljövärden, klimat, miljö- och hälsorisker samt vatten.

Tolkning

I menyn till vänster finns generella beskrivningar av både riksintressena och de andra värdena. I objekt i kartan finns specifika ställningstaganden för ett riksintresse eller värde. Det kan också finnas hänvisningar till temaområden i

översiktsplanens textdel som sammanfattar hur kommunen avser att ta hänsyn till värdet.

Vissa värden är en del av den föreslagna markanvändningen och kan ha definierats som ett mark- eller vattenanspråk i mark- och vattendelen av kartan eller ha inarbetats i andra markanspråk i den föreslagna mark- eller vattenanvändningen.

Värdena som samlats i hänsynsdelen av kartan ska läsas tillsammans med informationen i mark- och vattenanvändningsdelen för att skapa förståelse för hur de förhåller sig till pågående och planerad mark- och vattenanvändning.

Utvecklingsinriktning

I utvecklingsinriktningen konkretiseras översiktsplanens fem samhällsbyggnadsinriktningar geografiskt och visar hur de har vägts samman på en övergripande nivå. Eftersom inriktningarna både understödjer varandra och emellanåt kan vara konfliktfyllda i sig själva eller i förhållande till varandra, visar utvecklingsinriktningen hur kommunen har vägt samman dem utifrån ett geografiskt helhetsperspektiv.

Utvecklingsinriktningen består av 19 utvecklingsinriktningar, vilka presenteras i tabellen nedan och under respektive del för Örebro kommun och Örebro tätort. De ska läsas som kommunens utvecklingsinriktningar för samhällsplaneringen utifrån de fem samhällsbyggnadsinriktningarna.

Utvecklingsinriktningarna beskrivs i tillhörande textavsnitt. Textavsnitten avslutas i sin tur med hänvisningar till särskilt relevanta temaområden eller delar av kartan som konkretiserar eller fördjupar utvecklingsinriktningarna. På så sätt illustreras de kopplingar som finns mellan temaområdenas planeringsinriktningar och här beskrivna utvecklingsinriktningar.

LÄS MER

Exempel på inneboende konflikter kan hämtas från samhällsbyggnadsinriktningen kring att naturens förutsättningar ska vara utgångspunkt, där det finns en potentiell motsättning mellan ett bevarande av jordbruks- respektive skogsmark i fråga om vilken marktyp som är mest lämplig för var ny bebyggelse bör lokaliseras. Exempel på när samhällsbyggnadsinriktningarna har inbördes motsättningar handlar om när en plats till synes har stor betydelse ur ett perspektiv som kan motiveras utifrån naturens förutsättningar men samtidigt vara av stor vikt för att utveckla strukturer och livsmiljöer som bidrar till en vardaglig närhet och hållbar mobilitet.

Huvudsakligen visar dock utvecklingsinriktningen kraften i när utvecklingsinriktningarna innebär en samverkan mellan samhällsbyggnadsinriktningarna. Att utgå från det befintliga ortssystemet för med sig att naturens värden beaktas och säkerställs men samtidigt att vardaglig närhet och goda livsmiljöer kan utvecklas utifrån det redan byggda. Det kan i flera fall vara så utvecklingsinsatserna som genomförs kan ha en regional påverkan, exempelvis genom att det gör kommunen mer attraktiv för inflyttning och investeringar.

Läs mer i:

[!\[\]\(715c765c1181e6a670e37aa3bc2de67c_img.jpg\) UTGÅNGSPUNKTER](#)

[!\[\]\(86b1b52fb4b2e5ef84ee1bcb7fce3537_img.jpg\) SAMHÄLLSBYGGNADSRIKTNINGAR](#)

Örebro kommun	
Landskapet, naturområden och vatten	En helhetssyn på landskapet ger förutsättningarna för platsen
	Sammanhängande naturområden värnas för biologisk mångfald och friluftsliv
	Risk för höga flöden medför stora behov av klimatanpassning
	Jordbruksmarken värnas för livsmedelsförsörjning
Bebyggelse-utveckling	En kommun för alla
	Befintliga orter prioriteras
	Levande landsbygder
Kommunikationer	Ett hållbart resande bidrar till framkomlighet
	Storregionala kopplingar gynnar Örebro kommun
	Starka samband i regionen

Örebro tätort	
Byggd miljö, grönstruktur och vatten	Sammanhanget ger förutsättningarna för platsen
	Tätortsnära naturområden värnas för rekreation och biologisk mångfald
	En attraktiv stad för en storregional betydelse
Bebyggelse-utveckling	Jämlika förhållanden i staden
	En sammanhållen stad
	Offentliga verksamheter av nationell och regional betydelse prioriteras
	Ett diversifierat näringsliv utvecklar staden
Kommunikationer	Ett fungerande vardagsliv ska kunna ske med alla trafikslag
	Örebros tågstationer är nav för det lokala och regionala resandet

Mark- och vattenanvändning

I mark- och vattenanvändningsdelen av kartan redovisas grunddragen av den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Nedan beskrivs hur kartan är uppbyggd och hur den ska läsas, hur gränserna i kartan ska tolkas och vad som menas med objektens angivna status. I menyn till vänster listas de olika huvudkategorierna och beskrivningar av respektive kategori samt dess underkategorier återfinns under dessa.

Mångfunktionell bebyggelse

Ytorna inom Mångfunktionell bebyggelse utgörs av stadsdelar i Örebro tätort samt tätorter på landsbygden. Dessa områden har eller förväntas utvecklas till stads- och tätortsmässig karaktär med ett innehålla av bostäder tillsammans med olika service- och samhällsfunktioner. Inom huvudkategorin har vissa ytor specificerats med underkategorier i de fall det funnits skäl att specificera användningen ytterligare. I användningen ingår tätortsnära bebyggelse; i huvudsak bostäder, samhällsfunktioner och kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Även grönområden, parker samt trafik- och parkeringsytor finns inom användningen och överlagrar denna. Befintliga bostäder bekräftas inte genom någon angiven underkategori men är mycket vanligt förekommande.

Mångfunktionell bebyggelse är en bred och blandad markanvändning. Ett flertal olika användningar kan alltså vara möjliga att pröva på dessa platser. I huvudsak gäller detta de angivna underkategorierna inom denna markanvändning, vilka kan sammanfattas i bostäder, arbetsplatser och handel, samhällsfunktioner samt grönområden och parker. Pågående markanvändning gäller tills sådan prövning har skett.

Ytor inom denna kategori har en utökad beskrivning i form av ställningstaganden, karaktärs- och områdesbeskrivning, samt information om boende- och grönstruktur i området. Dessa ställningstaganden anges i syfte att ge ett ökat stöd vid utveckling för att uppnå översiktsplanens övergripande intentioner. Generellt gäller att tillkommande bebyggelse ska ta tillvara, förstärka och utveckla platsen utifrån områdets karaktär, kulturvärden samt boende- och grönstruktur. Informationen från dessa ställningstaganden och övrig information grundar sig på kommunens *Strategi för arkitektur och byggande* samt genomförda analyser av områdets boende- och grönstruktur. För områdena anges även relevanta riksintressen samt särskild hänsyn som behöver tas i samband med utveckling.

 **MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE**

Verksamhetsområden

Kategorin Verksamhetsområden utgörs av större områden för verksamheter och industri med någon form av omgivningspåverkan, vilka därmed inte bör blandas med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheter som är ytkrävande, genererar tung trafik eller påverkar omgivningen med buller eller lukt. Områdena är placerade strategiskt intill järnväg, flygplats, större väginfrastruktur eller godsspår.

Skyddszoner är inte redovisade i kartan och nya bostäder behöver därför hållas på tillräckligt avstånd från områden för verksamheter.

Ytor inom denna kategori har en utökad beskrivning i form av ställningstaganden och områdesbeskrivning. Dessa ställningstaganden anges i syfte att ge ett ökat stöd vid utveckling för att uppnå översiktsplanens övergripande intentioner. För områdena anges även relevanta riksintressen samt särskild hänsyn som behöver tas i samband med utveckling.

 VERKSAMHETSOMRÅDEN

Transportinfrastruktur

Transportinfrastruktur är det övergripande nätet för väginfrastruktur samt flygplats och farleder.

Natur och friluftsliv

Kartlagret Natur och friluftsliv består av ytor som genom sin storlek och/eller sitt innehåll har särskild betydelse för att främja kommunens biologiska mångfald, friluftsliv, rekreation och andra ekosystemtjänster. Dessa anges i anslutning till tätorter med undantag för natur- och kulturreservat samt ekopark vilka anges för hela kommunen. Områdena har i anslutning till tätorter ofta en ungefärlig avgränsning. På landsbygden, utanför tätorter, följer gränserna reservats- eller ekoparksgränser.

Områdena kan innefatta flera olika pågående markanvändningar. Det kan även förekomma fastigheter med exempelvis bostäder eller lantbruk. I sådana fall påverkar inte natur- och friluftsområdet den pågående markanvändningen utan pekar på närområdets betydelse för natur- och friluftsliv.

 **NATUR OCH FRILUFTSLIV**

Landsbygd

Landsbygderna består av ett varierat landskap som innefattar en rad olika markanvändningar såsom jord- och skogsbruk, mindre orter, spridd bostadsbebyggelse samt områden med fritidshusbebyggelse. Landsbygderna har ett varierat näringsliv med areella näringar, verksamheter, besöksmål och turism. Markanvändningen Landsbygd är mindre specifik och innefattar även områden som är naturreservat, områden som har kulturmiljövärden eller områden som är viktiga för friluftslivet. Ytorna överlagras i vissa fall av kategorierna Natur och friluftsliv, Materialutvinning, Energiproduktion och Besöksanläggningar.

Kommunens landsbygder består av områden med olika karaktärer; småskaligt, respektive storskaligt jordbrukslandskap, mosaiklandskap, mosaikartat skogslandskap samt barrskogsdominerat skogslandskap. De olika bygderna har olika förutsättningar för bebyggelseutveckling utifrån deras karaktär, värden och känslighet.

Ytor inom denna kategori har en utökad beskrivning i form av ställningstaganden och områdesbeskrivning. Dessa ställningstaganden anges i syfte att ge ett ökat stöd vid utveckling för att uppnå översiktsplanens övergripande intentioner. Generellt gäller att bebyggelseutveckling på landsbygden och på tidigare obebyggd mark i anslutning till stad och tätorter ska ske utifrån en helhetssyn på landskapet som omfattar dess form, ekologi och historiska användning. Informationen i dessa ställningstaganden och övrig information grundar sig på en landskapskaraktärsanalys som genomförts för kommunen samt tar utgångspunkt i *Strategi för arkitektur och byggande*. För områdena anges även relevanta riksintressen samt särskild hänsyn som behöver tas i samband med utveckling.



Vatten

Kartlagret Vatten omfattar större sjöar och vattendrag och innefattar användningar och näringar som är associerade med vatten så som fiske, friluftsliv eller sjöfart.

Markanvändningen är mindre specifik men kan överlagras av specifika ytor för Natur- och friluftsliv och Besöksanläggningar.

Hänsyn ska tas till vattenmiljöerna, vilket innebär uppnåendet av miljökvalitetsnormer för att säkerställa både god ekologisk och kemisk vattenkvalitet. Värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade.



Utredningsområden

Område där kommunen behöver göra en fördjupad utredning innan framtida markanvändning kan bestämmas.

 [UTREDNINGSSOMRDÅDEN](#)

Hänsyn

I hänsynsdelen av kartan redovisas värden att ta hänsyn till i planering och förvaltning av mark och vatten. Värdena kan vara skyddade genom lagstiftning eller på annat sätt ha ett starkt skydd mot förändringar.

I samhällsbyggnadsprocessen finns det mycket planeringsunderlag att beakta, men det som samlats i kartans hänsynsdel är sådana som bedömts ha stor relevans ur ett översiktligt planeringsperspektiv.

Vissa hänsynsvärden har redan fått genomslag i den föreslagna mark- och vattenanvändningen, till exempel genom att naturreservat pekas ut som områden för natur- och friluftsliv. Samtidigt kan det finnas ytterligare värden som behöver beaktas i den fortsatta samhällsbyggnadsprocessen.

För att säkerställa en hållbar utveckling är det avgörande att väga samman kunskap från samtliga relevanta skikt och perspektiv på den aktuella platsen. Detta möjliggör en helhetsbedömning av vilka hänsyn som behöver tas i planeringen på en viss plats.

Riksintressen

Allmänna intressen som är av betydelse för hela landet kallas för riksintressen.

Riksintressen är geografiska områden som har pekats ut av nationella myndigheter för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Bestämmelserna om riksintressen finns i Miljöbalken, 3 och 4 kapitlet.

För att ett område ska klassas som riksintresse finns det kriterier som bör vara uppfyllda. Exempel på det är att området behövs ur ett nationellt perspektiv för att landet ska uppfylla internationella åtaganden eller att det behövs för att upprätthålla nationellt viktiga strukturer.

Nedan tydliggörs de lagkrav som kommunen har att förhålla sig till generellt kopplat till riksintresseanspråk.

- Inom riksintresseområdena får inte åtgärder vidtas som påtagligt kan skada de angivna värdena eller påtagligt försvåra det avsedda utnyttjandet av marken.
- Behövs området för en anläggning för totalförsvaret ska försvarsintresset alltid ges företräde (miljöbalken 3 kap. 10 §).

Riksintresse energidistribution

Områden för anläggningar som är del i större sammanhängande system för energidistribution är av nationellt intresse.

Transmissionsnätet är ett sammanhängande nät av ledningar och stationer där samtliga delar fyller olika funktioner samt utgör en nödvändig del av helheten. Transmissionsnätet överför el över stora avstånd inom landet, från de anläggningar där elen produceras och de områden som har överskott på el till de stora förbrukningsområdena där det råder underskott och även mellan länder. Av all elenergi som förbrukas i Sverige transporteras majoriteten via transmissionsnätet.

Inom Örebro kommun finns områden av nationellt intresse för anläggningar som är del i landets större sammanhängande system för energidistribution. Riksintresset saknar geografisk avgränsning och värdebeskrivning. Kommunen baserar därför sina förhållningssätt till riksintresset för energidistribution på Myndigheten för civilt försvar beskrivningar av riksintresset för totalförsvarets civila delar (ledningarna och stationerna i transmissionsnätet för el).

Riksintresse vattenförsörjning

I Örebro kommun uppfyller Skråmsta vattenverk kriterierna för att utgöra riksintresse för vattenförsörjning. Med stöd av offentlighets- och sekretesslagen omfattas vissa delar av värdebeskrivningen för Skråmsta vattenverk av sekretess och kan därför inte redovisas öppet. Om mer information behövs så ska huvudmannen kontaktas. Huvudman för Skråmsta vattenverk är Tekniska förvaltningen, Örebro kommun.