

# Uppföljning av översiktsplanen.

2021

## Bakgrund

Vi lever i en tid då många av våra etablerade system är i förändring. Digitaliseringen driver många processer i samhället framåt i snabb takt och nya livsmönster ger avtryck i bland annat den kommunala fysiska planeringen. Den rådande pandemin har fört med sig åtgärden att en stor andel av befolkningen arbetar på distans, hemifrån. Distansarbete väcker flera strategiska frågor med bäring på samhällsplaneringen. Det rör frågor såsom: Hur förändras våra behov av offentliga rum, mötesplatser och service i närmiljön om en stor del av befolkningen arbetar hemifrån och spenderar mer tid i den bostadsnära miljön? Vilka krav ställer man på sitt boende och där bostaden är lokaliserad? Hur förändras vardagsresandet och rörelsemönstren i vår kommun och region när vi inte reser till och från en arbetsplats dagligen? Kan det få långsiktiga konsekvenser på våra bosättningsmönster?

Kommunen måste förstå och möta nya förutsättningar, förväntningar och förändrade livsmönster som både driver på och drivs av digitaliseringen, något som får direkt påverkan på samhällsbyggandet. En omvärldsanalys som Sveriges Kommuner och Regioner<sup>1</sup> tagit fram betonar exempelvis hur tillgång till robust elförsörjning har blivit en faktor som påverkar företagsetableringar och bostadsbyggande. Ett annat exempel är den växande e-handeln som tillsammans med minskad posthantering ställer nya krav på transporter i bostadsnära miljöer och en förändrad infrastruktur för pakethantering samt har stor påverkan på stadskärnan. Det här är frågor som inte alltid utgör kommunens ansvar, men som behöver hanteras då de ger avtryck både i den kommunala fysiska planeringen och i andra frågor som rör nyttjandet av det offentliga rummet. Elförsörjning och datakommunikation lyfts fram som två centrala frågor som måste synliggöras och hanteras i den översiktliga planeringen på ett mer strategiskt sätt än vad som ofta är fallet idag.

Nya livsmönster utmanar rådande fysiska strukturer och tidigare förhållningssätt till markanvändning. Översiktsplanen Vårt framtida Örebro är den långsiktiga strategin för mark- och vattenanvändningen i Örebro och innehåller viktiga hållbarhetsstrategier för vår kommun. Översiktsplanens strategier löper över en tjuugoårsperiod (till år 2040) - samtidigt måste beslut som fattas idag ta hänsyn till processer som präglar samhället för stunden.

Den fysiska planeringen kan beskrivas från att ha fokuserat på fördelningen av mark och vatten för olika ändamål, till att omfatta konsekvenserna av respektive markanvändning i allt större utsträckning. Dagens planering innefattar en hård konkurrens av marken och ska samtidigt skapa förutsättningar för de bakomliggande effekterna såsom social integration och mötesplatser, i kombination med ekosystemtjänster och flexibla transportsätt. Att balansera de tre hållbarhetsdimensionerna är och kommer att vara styrande i alla beslut som rör översiktlig planering för att bidra till att skapa stabila system och ett hållbart samhälle.

Denna sammanställning, som är en uppföljning och utvärdering av Örebro kommuns översiktsplan Vårt framtida Örebro, ger en bild av hur väl kommunens planering och överväganden svarar upp mot de strategier och ställningstaganden som översiktsplanen beskriver för att långsiktigt uppnå en hållbar rumslik samhällsstruktur.

---

<sup>1</sup> Sveriges kommuner och regioner, 2021



## Innehåll

<b>Bakgrund</b> .....	<b>2</b>
<b>Syfte</b> .....	<b>5</b>
<b>Metod</b> .....	<b>5</b>
<b>Indikatorer, mått och dess kopplingar till översiktsplanen</b> .....	<b>6</b>
Utveckling av befolkning och bostäder runt kommunala kärnor.....	9
Segregation i Örebro kommun .....	15
Närhet till grönområden och natur .....	18
Flyttmönster .....	21
Skyddade kulturmiljöer .....	29
Lanspråktagande av jordbruksmark .....	30
<b>Nya planeringsförutsättningar</b> .....	<b>33</b>
Utomkommunala planeringsunderlag .....	33
Kommunala program, planer och övriga underlag antagna/beslutade efter 2018 .....	34
Kommunala planer, riktlinjer och vägledning under framtagande .....	36
Sammanfattning planeringsunderlag .....	37
<b>Slutsatser</b> .....	<b>38</b>
<b>Föreslagna prioriteringar</b> .....	<b>40</b>
Framtidsspaning .....	42

## Syfte

Översiktsplanen utgör tillsammans med Programmet för hållbar utveckling Örebro kommuns övergripande styrning. Översiktsplanen behöver därför ingå i en kontinuerlig process där dess strategier successivt stäms av mot utvecklingen i kommunen. Genom att kontinuerligt följa upp och utvärdera översiktsplanens effekter kan slutsatser dras kring om planen behöver ändras för att vara ett bra beslutsunderlag. I Örebro kommun görs en årlig uppföljning som fokuserar på att systematiskt kartlägga översiktsplanens funktion som vägledande dokument. Vart fjärde år görs dessutom den lagstadgade uppföljningen i samband med att översiktsplanen i början av varje mandatperiod utvärderas i en planeringsstrategi.

Den här uppföljningen syftar till att över tid utläsa rumsliga förändringar och geografiska mönster. Den utgår från utvecklingsstrategin (kap 2 i översiktsplanen) och strävar efter att visa hur väl utfallet förhåller sig till de strategier som sammanfattas där. På så sätt bidrar också uppföljningen till att upprätthålla en kontinuerlig översiktsplanering.

Genom att analysera utvecklingen i kommunen geografiskt och kvantitativt i kombination med kvalitativa analyser är syftet att metodiskt utläsa mönster och förstå konsekvenserna av dem, för att slutligen kunna föreslå riktning i framtida planering.

Uppföljningsarbetet påbörjades i nuvarande form under 2020 då ett antal uppföljningsområden och indikatorer togs fram. Årets uppföljning bygger vidare och kompletterar befintliga områden och indikatorer med ett antal nya. Syftet med 2021 års uppföljning är därmed att komplettera befintlig uppsättning indikatorer dels utifrån vad som tids- och resursmässigt inte var möjligt under förra årets uppföljning, dels har bedömts varit lämpliga som kompletteringar. Årets uppföljning avser också att gå igenom nyttillkomna planeringsunderlag, främst inomkommunala, och analysera vilken påverkan de har på översiktsplanens inriktning, strategier och ställningstaganden.

### Indikatorer från föregående år

Föregående årets uppföljning av översiktsplanen uppehöll sig kring följande nio indikatorer; befolkningstäthet, arbetsplatstäthet, närhet till livsmedelsaffär, närhet till kollektivtrafik, bostadsstruktur, tillkommande bebyggelse, förändring i utvecklingsområden och kommunala kärnor, regional funktionalitet samt segregation och socioekonomisk utveckling. Det innebär att årets uppföljning kompletterar områdena segregation och socioekonomisk utveckling och utveckling i utvecklingsområden och kommunala kärnor samt delvis regional funktionalitet medan övriga indikatorer bidrar till att bredda uppföljningen.

## Metod

Utgångspunkten för den här uppföljningen är ett antal indikatorer som genom olika analysmetoder har stark koppling till översiktsplanens utvecklingsstrategi. Analysmetoderna i årets uppföljning är uteslutande kvantitativa.

Vidare utgångspunkt i valet av indikatorer har varit att fånga en bredd av infallsvinklar som är viktiga ur ett översiktsplaneperspektiv. Det har inte varit möjligt att följa upp alla aspekter av översiktsplanen i denna rapport, bland annat beroende på att det inte finns tillräckliga system för att följa upp vissa delar. Det kan därför finnas behov av att komplettera uppföljningen med vissa indikatorer kommande år. Utfallet av indikatorerna

visualiseras geografiskt i tabeller, diagram och kartor i kombination med beskrivande texter.

Att årligen följa upp varje indikator är vidare inte rimligt eftersom de har som syfte att indikera en utveckling över längre tidsperioder. Det är först över tid som det går att utläsa förändringar i och rucka på de trögrörliga strukturer som bygger upp samhällets rumslighet.

Geografiskt avgränsas analyserna till Örebro kommun, Örebro tätort, de mindre tätorterna och landsbygden utanför tätorterna. I översiktsplanen pekas vissa tätorter och stadsdelscentra i staden ut som kommunala kärnor. Dessa är specifikt utpekade och särskilt intressanta att analysera utvecklingen inom. Resultatet av indikatorerna presenteras var för sig i kombination med en analys.

## Indikatorer, mått och dess kopplingar till översiktsplanen

Tabellen nedan sammanfattar de indikatorer som analyserats i den här uppföljningen. Kopplingen till översiktsplanens utvecklingsstrategi som nämns i tabellen är endast exempel på hur respektive indikator relaterar till översiktsplanen. Betydligt fler kopplingar finns.

Indikator	Mått	Koppling till översiktsplan
Fördelning av befolkning och bostäder runt kommunala kärnor	<p>Befolkningsstorlek inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden</p> <p>Andel av Örebro tätorts/landsbygdens befolkning inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden.</p> <p>Andel av kommunens befolkning inom 1,2 kilometer från en kommunal kärna samt inom den regionala kärnan som centrala Örebro utgör</p> <p>Andel bostäder i hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden.</p> <p>Andel boende i småhus och flerbostadshus inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden.</p>	<p>Kommunala kärnor utgör en viktig strukturskapande plats för kommunens utveckling och människors behov av vardagsnära funktioner.</p> <p>Örebro ska vara en stad med boendemiljöer med stor närhet till natur, parker, fritid, service och till stadskärnan.</p> <p>Örebro ska vara en sammanhållen stad med stadsdelar som kompletterar varandra och stadsområden som sitter ihop.</p> <p>Tillkommande bostäder ska komplettera bostadsutbudet för bättre blandning av hustyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar, för att möta olika gruppers behov och samtidigt skapa en sammanhållen stad med stadsdelar som kompletterar varandra och sitter ihop.</p> <p>I staden ska den stora mängden bostäder primärt tillkomma i de utvecklingsområden som pekas ut i kartan.</p>

		Utanför staden ska bostäder primärt tillkomma i kommunens tätorter och i de småorter som är viktiga i sin bygd (i kartan utpekade kommunala och lokala kärnor), samt i landsbygdens utpekade utvecklingsområden.
Segregationens utveckling i Örebro kommun	Ojämlighetsindex för Örebro kommun  Antal stadsdelar kategoriserade som områdestyp 1, 2 och 5	Örebro kommun ska i sin långsiktiga planering verka för minskad segregation genom bland annat blandade bostadstyper i stadsdelar och mindre tätorter, sammanhängande stadsbygder och kommundelar, jämlik närhet och tillgänglighet till service, rekreation och grönområden.
Säkra bevarande av särskilt betydelsefulla kulturmiljöer	Antal detaljplaner som tagits fram som berör riksintresseområde för kulturmiljövård  Antal detaljplaner där påverkan på riksintresseområde för kulturmiljövård har utretts.  Antal detaljplaner med hänsynsbestämmelser för ny bebyggelse inom riksintresseområde  Antal detaljplaner där byggnader/bebyggelsemiljöer skyddats genom rivningsförbud eller skyddsbestämmelser  Antal detaljplaner där skydd av kulturmiljövården har varit ett syfte alt. finns med i planbeteckningen	Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av riksintresse för kulturmiljövården ska påverkan på riksintresset utredas.  Särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader bör skyddas i detaljplaner eller områdesbestämmelser.  Utpekade riksintressen för kulturmiljövården ska skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av riksintresse för kulturmiljövården ska därför påverkan på riksintresset utredas.  Byggnader och områden som redovisas i bevarandeprogrammet och som röda och blå markeringar på kartan i kulturmiljöinventeringen, betraktas i regel som särskilt värdefull bebyggelse eller särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt Plan- och bygglagen.  Särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader bör skyddas i detaljplaner eller områdesbestämmelser. De områden som berörs av exploateringsintressen eller andra starka motstående intressen ska prioriteras att ge ett skydd.
Omfattning av och ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark	Andel brukningsvärd jordbruksmark av kommunens totala landareal samt inom stadens randzon  Fördelning av markanspråk i översiktsplanen på brukningsvärd jordbruksmark i kommunen	Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs som ska värnas. Jordbruksmark får endast bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämplig alternativ lokalisering saknas, eller om en alternativ användning ger totalt större miljövinst än när marken används för jordbruk.

	respektive inom stadens randzon samt andel av total yta brukningsvärd jordbruksmark	
Befolkningens närhet och tillgänglighet till gröna miljöer	<p>Andelen av tätorternas invånare som bor inom 300 meter från grönområde med en storlek på minst 0,5 ha, samt</p> <p>Andelen av tätorternas invånare som bor inom 300 meter från grönområde med en storlek på minst 1,0 ha.</p>	<p>Tätortsnära naturområden är en viktig kvalitet.</p> <p>I staden och de mindre tätorterna görs grönområdena tillgängliga via gröna stråk. Dessa ska bevaras och utvecklas och fler gröna stråk behöver skapas i ett nätverk som binder samman grönområdena.</p> <p>Stadens viktigaste rekreationsområden ska bevaras och utvecklas. Rekreationsområdena erbjuder olika slags landskap (exempelvis herrgårds-, skogs-, jordbruks- och sjölandskap).</p> <p>Innerstadens parker ska bevaras och utvecklas, och nya tillskapas i takt med att staden växer. Genom nya våtmarkslandskap återskapas en del av de ekologiska kvaliteterna som försvann vid sänkningen av Hjälmaren.</p>
Flyttmönster	<p>Aggregerat flyttnetto för Örebro kommun mot region och storregion samt Stockholms kommun</p> <p>Flyttnetto unga vuxna (19-29 år) och barnfamiljer (0-18 och 30-45 år) för Örebro kommun mot region och storregion samt Stockholms kommun</p> <p>Aggregerat flyttnetto mellan Örebro tätort och övriga kommunen (mindre tätorter och övrig landsbygd)</p> <p>Flyttnetto unga vuxna (19-29 år) och barnfamiljer (0-18 och 30-45 år) mellan Örebro tätort och övriga kommunen (mindre tätorter och övrig landsbygd)</p>	<p>Örebro är och ska förbli ett regionalt nav för arbetsmarknad, högre utbildning, forskning, kvalificerad service, kultur, idrott och handel.</p> <p>Örebros arbetsmarknad ska förstöras genom att fler jobb tillskapas inom en timmes resa till/från Örebro.</p> <p>Kommunens befolkning ska primärt växa i staden och de mindre tätorterna, framför allt de kommunala kärnorna. Bostäder ska finnas som möjliggör en sådan utveckling.</p>

Tabell 1. Indikatorer för uppföljning av Örebro kommuns översiktsplan 2021.



## Utveckling av befolkning och bostäder runt kommunala kärnor

Kommunala kärnor utgör en central del i översiktsplanens utvecklingsstrategi oavsett om de är utpekade i staden eller i de mindre tätorterna. En tät och sammanhållen kommun innebär ett minskat transportbehov och förbättrade möjligheter att gå och cykla. Befintlig infrastruktur, som gator, elsystem, vatten och avlopp, kan i högre utsträckning utnyttjas och befolkningsunderlaget för kollektivtrafik förstärks när bebyggelsen förtätas och befolkningen koncentreras. Koncentrationen av människor skapar förutsättningar för möten emellan vilket stimulerar många av samhällets funktioner och dess sammanhållning. Fördelningen och graden av täthet skapar olika förutsättningar för hur staden används. Här utgör de kommunala kärnorna en viktig strukturbildande del för att åstadkomma en sammanhållen stad och kommun där invånarna har möjlighet till vardagsnära service.<sup>2</sup>

En av översiktsplanens grundprinciper är att ökad koncentration ska ske i och intill de utpekade bebyggelsekärnorna och utvecklingsområdena samt att det i Örebro tätort ska prioriteras en tät bostadsbebyggelse. Strategierna korresponderar med det planeringsideal som alltmer förs fram som en hållbar stadsutveckling, den så kallade 15-minutersstaden. Grundprincipen bygger på att befolkningen har 15 minuters närhet med cykel respektive till fots till grundläggande, daglig service såsom skola, förskola, livsmedel och arbetsplatser. Tidsavståndet till fots ger ett ungefärligt promenadavstånd på cirka 1,2 kilometer. Den grundläggande och vardagsnära servicen ska i Örebro kommun primärt finnas och utvecklas i de kommunala kärnorna.

15 minuter med cykel motsvarar ett ungefärligt avstånd på 5 kilometer. Centrala Örebro är utpekat som en regional nod för bostäder, handel, arbetsplatser, service, kultur, nöje med mera och utgör därmed den kärna som ger invånarna tillgång till den övriga service och tillgången till arbetsplatser som kompletterar den vardagsservice vilken ska kunna erbjudas i de kommunala kärnorna.

I förra årets uppföljning undersöktes planeringsförutsättningarna i de kommunala kärnorna och utvecklingsområdena. Slutsatsen var att planering och nybyggnation sker i och kring alla kommunala kärnor i staden på ett sätt som långsiktigt stärker den struktur som är den strategiska inriktningen i översiktsplanen. Planförutsättningarna och utvecklingen i de kommunala kärnorna på landsbygden är däremot i behov av åtgärder framför allt till följd av bristande planberedskap och få pågåendeplanarbeten. I årets uppföljning kompletteras undersökningen med att se hur bostadsstrukturen ser ut runt varje kommunal kärna och hur stor befolkning som finns i deras närhet. Syftet är att se hur stor del av kommunens befolkning som har god närhet till en kommunal kärna och förmedla en bild över hur fortsatt planering kan ske i deras närhet för att åstadkomma en blandad bostadsstruktur.

Bilderna nedan visar de kommunala kärnorna inom Örebro tätort (bild 1) respektive de som ligger utanför Örebro tätort (bild 2).

---

<sup>2</sup> Diskussionen utgår från att tätare stadslandskap principiellt korresponderar mot en hållbar stadsutveckling. Täthetens nivå är dock relationell och platsberoende. Se vidare i Strategi för arkitektur och byggande, avsnittet ”Är tätt alltid rätt”.

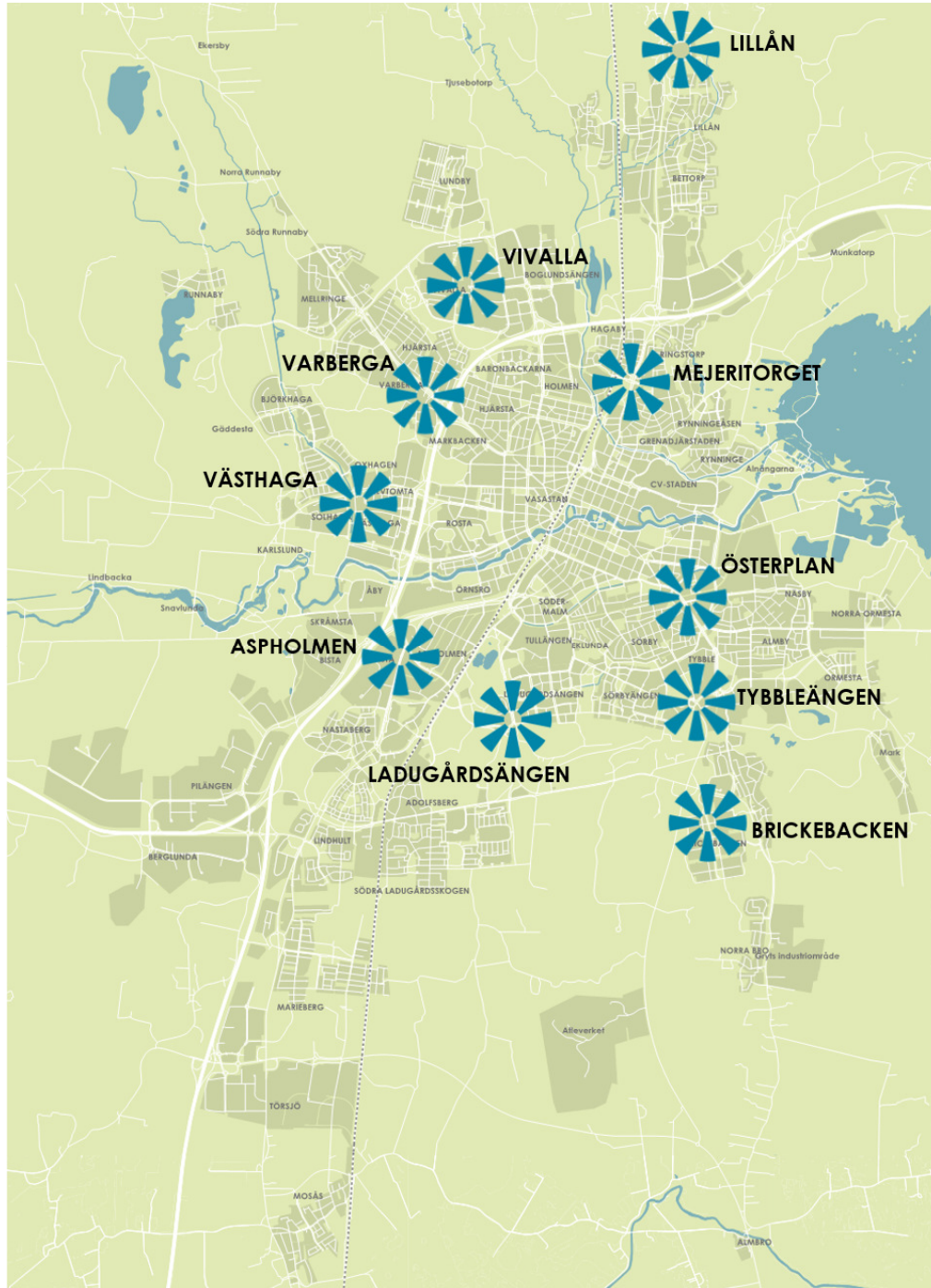


Bild 1. Kommunala kärnor i Örebro tätort.

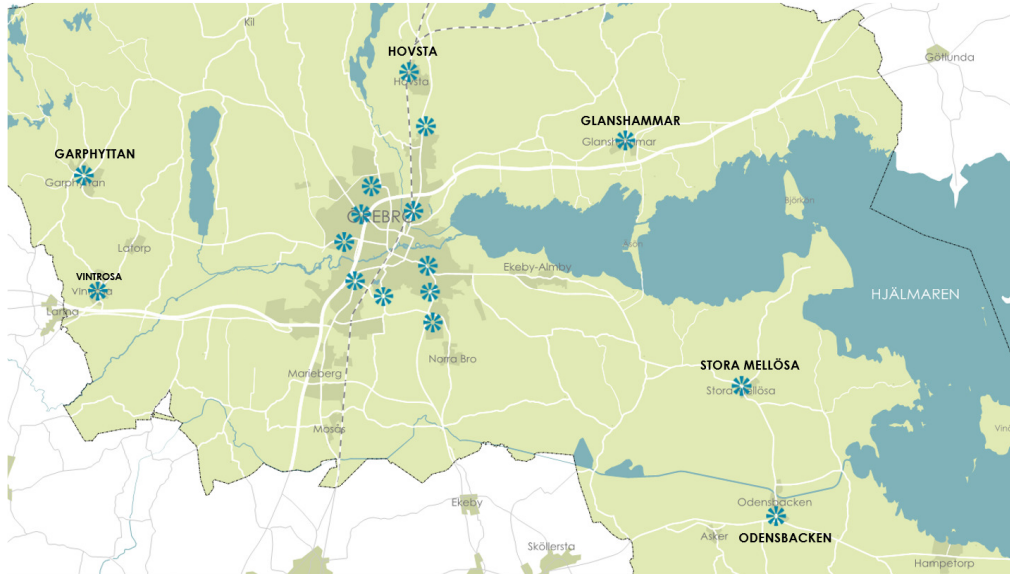


Bild 2. Kommunala kärnor på Örebro kommuns landsbygd.

De mått som analyseras för att ge en kompletterande bild av de kommunala kärnornas utvecklingsbehov är följande:

- Befolkningsstorlek inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden
- Andel av Örebro tätorts/landsbygdens befolkning inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden.
- Andel bostäder i hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden.
- Andel boende i småhus och flerbostadshus inom 1,2 kilometer från kommunal kärna i staden/på landsbygden

### De kommunala kärnornas befolkningsstorlek och -andel

I följande två tabeller beskrivs befolkningsstorleken i respektive kommunal kärna och dess befolkningsandel av den totala befolkningen i respektive utanför Örebro tätort. Syftet är att kunna se vilka kommunala kärnor som kan ha störst behov av utveckling med fler invånare, men även som en del i att löpande kunna följa upp utvecklingen i de specifika kärnorna samt i dem som helhet.

#### *Befolkning i kommunala kärnor i Örebro tätort*

Tabellen nedan beskriver hur stor befolkning respektive befolkningsandel av Örebro tätorts hela befolkning som respektive kommunal kärna har samt hur stor befolkning och befolkningsandel de har tillsammans.

Kommunal kärna i staden	Befolkning	Andel av befolkning i Örebro tätort
Aspholmen	1 504	1,2
Brickebacken	4 941	3,9
Ladugårdsängen	5 818	4,6
Lillån	1 651	1,3
Mejedorget	14 875	11,8
Tybbleängen	7 730	6,1
Varberga	12 421	9,9
Vivalla	9 763	7,7
Västhaga	6 670	5,3
Österplan	13 518	10,7
<b>Totalt</b>	<b>78 891</b>	<b>62,6</b>
<b>Örebro tätort</b>	<b>126 009</b>	<b>100</b>

Tabell 2. Befolkningsstorlek och -andel för kommunala kärnor i staden år 2020.

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar*

Cirka 63 % av befolkningen i Örebro tätort bor inom 1,2 km till en kommunal kärna. I befolkningsstorlek skiljer de sig dock åt. Några är befolkningsmässigt små, andra har en stor befolkning. I uppföljningen som genomfördes år 2020 konstaterades att planläggning sker i och kring de flesta kommunala kärnor, men att den befinner sig i olika skeden. Kring vissa kärnor sker också idag en relativt stor nybyggnation, exempelvis i Ladugårdsängen Tybbleängen och Österplan, vilket kommer stärka dem ytterligare. Befolkningen och därmed underlaget för utbyggnad av service och funktioner som är till gagn i vardagen kommer således kontinuerligt att öka. På sikt kommer även de befolkningsmässigt mindre kärnorna såsom Lillån och Aspholmen, där planeringen inte har kommit lika långt, att stärkas och få ett större befolkningsunderlag. Bedömningen är att Örebro kommun på ett gott sätt verkar i linje med översiktsplanens strategier att stärka de kommunala kärnorna och låta dem bli och utvecklas till viktiga noder i staden. Den totala befolkningsandelen bör gradvis öka.

Som prioritering, i linje med översiktsplanens intentioner, föreslås att fortsätta planarbete och markanvisningar i och kring de kommunala kärnorna för att säkerställa ökad befolkning och större blandning i bostadsstrukturen i deras närhet.

#### *Befolkning i kommunala kärnor på landsbygden*

Tabellen nedan beskriver hur stor befolkning respektive befolkningsandel av landsbygdens hela befolkning (befolkningsmängd utanför Örebro tätort) som respektive kommunal kärna har samt hur stor befolkning och befolkningsandel de har tillsammans.

Kommunal kärna på landsbygden	Befolkning	Andel av befolkning utanför Örebro tätort
Garphyttan	1 547	5,1
Glanshammar	784	2,6
Hovsta	2 665	8,8
Odensbacken	1 048	3,5
Stora Mellösa	809	2,7
Vintrosa	1 370	4,5
<b>Totalt kommunala kärnor landsbygd</b>	<b>8 223</b>	<b>27,1</b>
<b>Landsbygd</b>	<b>30 372</b>	<b>100</b>

Tabell 3. Befolkningsstorlek och -andel för kommunala kärnor på landsbygden år 2020.

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar*

Undantaget Hovsta är de kommunala kärnorna på landsbygden relativt små sett till befolkningsmängd. För att de långsiktigt ska kunna fungera som viktiga noder för den vardagliga servicen utanför Örebro tätort är det av stor betydelse att befolkningsstorleken gradvis kan öka. God planberedskap och kommunalt markägande är två centrala delar för att långsiktigt åstadkomma det, vilket också anges som strategier i översiktsplanen. På så sätt är det möjligt för kommunen att verka en utveckling där de kommunala kärnorna kan byggas ut och befolkningsunderlaget kan öka.

#### *Kommunala kärnor inklusive Örebro stadskärna (regional kärna)*

En kommunal kärna syftar till att tillgodose den dagliga servicen för befolkningen. Den dagliga servicen finns också tillgänglig inom Örebro stadskärna, som i översiktsplanen pekas ut som en regional kärna. Ett sammanvägt mått som också inkluderar den befolkning som bor inom den regionala kärnan men utanför de kommunala kärnornas influensområde ger en total bild av hur stor andel av kommunens befolkning som bor med närhet till dagliga service.

Befolkning	Alla kommunala kärnor och regional kärna	Stadens kommunala kärnor och regional kärna
<b>Befolkningsstorlek</b>	129 344	121 115
<b>Befolkningsandel (%)</b>	82,8	77,5

#### **Upplåtelseformer och hustyper i de kommunala kärnorna**

I avsnittet beskrivs hur fördelningen ser ut mellan upplåtelseformer och hustyper i de kommunala kärnorna. Syftet är övergripande att få en bild av bostadsstrukturen och kunna följa fördelningen över tid. Ett mer konkret syfte är att kunna ringa in de olika kärnornas utvecklingsbehov, exempelvis om det kan finnas behov av att verka för att stärka med en viss typ av upplåtelseform eller hustyp.

#### *Bostadsstruktur i kommunala kärnor i Örebro tätort*

Tabellen nedan beskriver hur fördelningen ser ut i upplåtelseform och hustyp för varje enskild kommunal kärna i Örebro tätort och för alla kärnorna tillsammans samt för kommunen som helhet.

Kommunal kärna i staden	Upplåtelseform			Hustyp	
	Hysesrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Flerbostadshus	Småhus
Aspholmen	18	31	50	49	50
Brickebacken	80	0	19	80	20
Ladugårdsängen	56	33	6	92	5
Lillån	16	8	76	21	75
Mejeritorget	63	17	20	77	19
Tybbleängen	60	22	17	82	16
Varberga	64	13	23	76	24
Vivalla	76	10	14	86	14
Västhaga	60	18	23	76	24
Österplan	44	31	24	73	24
<b>Totalt</b>	58	20	22	77	21
<b>Örebro kommun</b>	57	19	26	60	31

Tabell 4. Upplåtelseformer och hustyper i de kommunala kärnorna i staden (i procent) år 2020.

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar*

På aggregerad nivå är fördelningen i upplåtelseform ungefär densamma för de kommunala kärnorna som för kommunens som helhet. I fråga om hustyp har de kommunala kärnorna en större del flerbostadshus (mindre del småhus). Det är tydligt att de kommunala kärnorna inbördes skiljer sig åt både vad gäller upplåtelseform som i hustyp.

Prioriteringar i linje med översiktsplanens intentioner kan vara att i) verka för tätare småhusbebyggelse när så är möjligt i de kommunala kärnorna (se Slutsatser och Prioriteringar nedan), ii) låt tabellen fungera som en vägvisare för fortsatt inriktning i planering och markanvisning kring respektive kärna för att åstadkomma en större blandning både i upplåtelseform och hustyp (ensidig bostadsstruktur runt de kommunala kärnorna är inte eftersträvävärt).

#### *Bostadsstruktur i kommunala kärnor på landsbygden*

Tabellen nedan beskriver hur fördelningen ser ut i upplåtelseform och hustyp för varje enskild kommunal kärna på landsbygden och för alla kärnorna tillsammans samt för kommunen som helhet.

Kommunal kärna på landsbygden	Upplåtelseform			Hustyp	
	Hysesrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Flerbostadshus	Småhus
Garphyttan	22	15	63	34	63
Glanshammar	25	0	75	24	75
Hovsta	2	28	69	22	78
Odensbacken	40	0	59	45	54
Stora Mellösa	15	4	82	17	83
Vintrosa	11	4	84	17	83
<b>Totalt</b>	16	13	71	26	73
<b>Örebro kommun</b>	57	19	26	60	31

Tabell 5. Upplåtelseformer och hustyper i de kommunala kärnorna på landsbygden (i procent) år 2020.

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar*

De kommunala kärnorna har, om än med viss inbördes variation, en ensidig uppbyggnad av småhus upplåten med äganderätt. Hysesrätten förekommer i viss omfattning medan bostadsrätten generellt utgör en ringa del i de flesta kärnorna.

För att de kommunala kärnorna på landsbygden långsiktigt ska fungera som noder på landsbygden och naturliga mötesplatser i sin del av kommunen behöver de stärkas med en mer varierad bostadsstruktur. Fler småhus med bostadsrätt samt fler alternativ i

flerbostadshus (med hyresrätt och bostadsrätt) behövs i de flesta kärnorna. Framtagande av nya planer behövs för att långsiktigt säkerställa att så är möjligt.

## Segregation i Örebro kommun

Segregation är ett samhällsproblem som skapar och upprätthåller ojämlika livsvillkor. I Örebro kommuns översiktsplan finns flera strategier som syftar till att långsiktigt rucka på de rumsliga strukturer som medverkar till ett segregerat samhälle, eller annorlunda uttryckt, kan medverka till att samhället kan utvecklas på ett sätt där segregationen och dess effekter kan minska. I översiktsplanen betonas att mindre tätorter och stadsdelar ska ha en blandad bostadsstruktur, att tillkommande bostäder ska komplettera de befintliga för bättre blandning lokalt och bidra till att skapa en sammanhållen stad, men det finns många andra strategier som har bäring för en socialt hållbar stadsutveckling. Det rör bland annat grönstrukturens utveckling, utvecklingen av strategiska noder som utgör viktiga mötesplatser och är viktiga i människors vardagsliv, hur placering av skolor bör ske. Indikatorerna i uppföljningen som berör de kommunala kärnorna och närhet till grönstruktur ansluter därför till den uppsättning av rumsliga åtgärder som kommunen kan arbeta med utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv.

För att få en övergripande bild av hur segregationen utvecklas i Örebro kommun har två mått valts ut från Segregationsbarometern som Delegationen mot segregation (Delmos) har byggt upp och lanserat under 2021.<sup>3</sup> Dessa är ojämlikhetsindex och områdestypsindelning.

De mått som analyseras för att ge en bild av segregationen i Örebro kommun är således följande:

- Ojämlikhetsindex för Örebro kommun
- Antal stadsdelar kategoriserade som områdestyp 1, 2 och 5

### Ojämlikhetsindex

Ojämlikhetsindexet är ett mått på skillnader i bosättningsmönster mellan olika socioekonomiska grupper och mäter graden av segregation. Indexet visar på hur jämnt eller ojämnt två grupper är fördelade mellan olika områden och i relation till varandra. Med ojämnhetsavseende att olika grupper är fördelade på ett sätt som gör att olika grupper är överrepresenterade i vissa områden (DeSO:n<sup>4</sup>) och underrepresenterade i andra. Måttets syfte är således att beskriva hur segregationen utvecklas på övergripande nivå i Örebro kommun.

---

<sup>3</sup> Delegationen mot segregation inrättades den 1 januari 2018, med uppdrag att bidra till att minska och motverka segregation i samhället och förbättra situationen i socioekonomiskt utsatta områden. Delegationen mot segregation är en så kallad enrådgivningsmyndighet, vilket innebär att den leds av en direktör. Myndigheten ligger i Flemingsberg, Huddinge kommun, och är samlokaliserad med Södertörns högskola.

<sup>4</sup> Demografiska statistikområden, DeSO, är SCB:s indelning av Sverige i 5 984 områden. Varje DeSO hade år 2018, när SCB gjorde indelningen, mellan ungefär 700 och ungefär 4 300 invånare. Indelningen tar hänsyn till geografiska förutsättningar så att gränserna i möjligaste mån följer exempelvis gator, järnvägar och vattendrag. Tätorter och valdistrikt är några viktiga byggstenar som SCB har använt för att skapa DeSO. Indelningen av DeSO kommer inte att ändras över tid. Däremot finns det en möjlighet att i framtiden dela områden ifall befolkningen i ett område skulle öka mycket. Indelningen följer läns- och kommungräns samt RegSO-gräns. Om dessa gränser skulle ändras så skulle även gränserna till DeSO ändras.

År	2011	2015	2018
<b>Ojämnlikhetsindex</b>	50,5	50,5	47,5

Tabell 6. Ojämnlikhetsindex för Örebro kommun

*Slutsatser och möjliga prioriteringar:*

Ojämnlikhetsindex ska tolkas som att år 2018 behöver 47,5 % av alla invånare med högst inkomst (de som ingår i inkomstkventil 5) flytta för att de ska ha samma geografiska fördelning som inkomstkventil 1 (invånare med lägst inkomst).

Jämfört med tidigare år har ojämnlighetsindex sjunkit något. Det betyder att segregationen mätt på detta sätt, utifrån uppdelningen av befolkningen i fem inkomstgrupper och deras geografiska fördelning, har minskat något. Även om orsakverkan är svår att bedöma inom området tyder tendensen på att utvecklingen i det perspektivet är i linje med strategierna i översiktsplanen och strävan mot ett mindre segregerat samhälle.

**Områdestyper**

Områdestyperna är en rikstäckande indelning efter socioekonomiska förutsättningar som Delmos har tagit fram tillsammans med Statistiska Centralbyrån (SCB). Med hjälp av indelningen ges möjlighet att följa utvecklingen av olika områdestyper över tid, samt utvecklingen i olika RegSO:n<sup>5</sup> över tid. Totalt finns det fem områdestyper. Dessa är:

- Områdestyp 1 – områden med stora socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 2 – områden med socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 3 – socioekonomiskt blandade områden
- Områdestyp 4 – områden med goda socioekonomiska förutsättningar
- Områdestyp 5 – områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar

Områdestyp 1 och områdestyp 2 går in under samlingsbegreppet områden med socioekonomiska utmaningar.

Måttets syfte är således att beskriva hur segregationen utvecklas på mer specifik nivå genom att ge en bild av hur antalet stadsdelar som inte räknas som blandade områden respektive områden med goda socioekonomiska förutsättningar förändras över tid. Ett ökat antal stadsdelar/områden av områdestyp 1, 2 och 5 indikerar att planeringen och/eller byggnation (i kombination med rotation i befintligt bestånd) inte lyckas åstadkomma blandade stadsdelar i den utsträckning som är önskvärdt på övergripande nivå i Örebro kommun.

---

<sup>5</sup> Regionala statistikområden, RegSO, är SCB:s indelning av Sverige i 3 363 områden som år 2018 hade en befolkning mellan ungefär 700 och ungefär 22 000 invånare. RegSO-gränsen följer kommungränsen, och varje RegSO tillhör därför en kommun. RegSO skapades genom att DeSO aggregerades och gavs en beteckning. Antalet RegSO per kommun varierar från två till 147. Vanligtvis har en kommun mellan fem och nio RegSO:n. Indelningen kommer inte att förändras, med undantag för anpassning till eventuella ändringar av kommun- och länsgränser.



År	2019	2015	2011
<b>Antal områdestyp 1</b>	4	4	4
<b>Antal områdestyp 2</b>	1	0	1
<b>Antal områdestyp 5</b>	4	4	6

Tabell 7. Förteckning över antal stadsdelar/områden inom områdestyp 1, 2 och 5 i Örebro kommun

År	2019	2015	2011
<b>Antal områdestyp 1</b>	Baronbackarna, Brickebacken, Varberga-Oxhagen, Vivalla	Baronbackarna, Brickebacken, Varberga-Oxhagen, Vivalla	Baronbackarna, Brickebacken, Varberga-Oxhagen, Vivalla
<b>Antal områdestyp 2</b>	Markbacken-Västra Mark		Markbacken-Västra Mark
<b>Antal områdestyp 5</b>	Adolfsberg, Hovsta, Lillån, Näsby-Norra Ormesta	Adolfsberg, Brunngärdet-Lindhult-Nasta, Hovsta, Lillån	Adolfsberg, Brunngärdet-Lindhult-Nasta, Hovsta, Lillån, Näsby-Norra Ormesta, Sörbyängen

Tabell 8. Förteckning över stadsdelar/områden inom områdestyper 1, 2 och 5 i Örebro kommun

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar:*

Örebro kommun hade under 2019 fyra stadsdelar som klassificeras som områdestyp 1, det vill säga som stadsdelar/områden med stora socioekonomiska utmaningar, och en stadsdel i kategorin områdestyp 2, det vill säga stadsdel/område med socioekonomiska utmaningar. Jämfört med föregående år (2015 och 2011) är antalet detsamma undantaget att det inte fanns någon stadsdel i områdestyp 2 under 2015.

I områdestyp 5, som utgörs av stadsdelar/områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar, hade Örebro kommun fyra stadsdelar. Antalet var detsamma år 2015, men har sjunkit från 2011 då antalet stadsdelar var sex.

Mätt på detta sätt ser situationen något bättre ut år 2019 jämfört med 2011, vilket har att göra med att det i kommunen finns färre antal stadsdelar och områden i områdestyp 5.

Antalet stadsdelar i områdestyp 1 är konstant över tidsperioden och det är samma stadsdelar som ingår i gruppen under tidsperioden.

Resultatet påtalar vikten av att i den fysiska planeringen inte bidra till uppkomst av stadsdelar och områden som blir eller kan utvecklas på så sätt att de kan kategoriseras som områdestyp 1, 2 och 5, det vill säga inte planlägga för nya stadsdelar med ensidig hustyp och upplåtelseform.

Det handlar också om att i den fysiska planeringen prioritera åtgärder i befintliga stadsdelar inom områdestyp 1, 2 och 5 som kan göra att de blir mer blandande och om möjligt mer integrerade i staden, det vill säga att med kompletteringsbebyggelse och bebyggelsekopplingar rucka på strukturer inom en stadsdel och i de geografiska sammanhang de befinner sig i.

Ett genomförande av Fördjupningen av översiktsplanen för Vivalla-Boglundsängen och Utvecklingsförslag för Varberga och Ekersvägen, Planprogram för Södra

Ladugårdsskogen, Planprogram för Brickebackenområdet, Utvecklingsförslag för norra Lillån kan medföra en utveckling mot minskad boendesegregation. Ställningstaganden i

dessa planer och åtgärder kopplade till dem bör prioriteras. Planläggning i eller i närheten av Hovsta, Näsby-Norra Ormesta bör ha en inriktning som beaktar möjligheter att minska boendesegregation.

## Närhet till grönområden och natur

I översiktsplanens utvecklingsstrategi lyfts flera strategier fram vars syfte är att långsiktigt utveckla grönsstrukturen. Ett huvudsyfte är att kommuninvånarna ska få en god tillgång till grönområden och att grönsstrukturens kvaliteter behålls och utvecklas.

Grönsstrukturen i tätorterna, såsom parker och gröna stråk, är viktiga offentliga rum och miljöer som har stor betydelse för människors vardagliga förflyttningar, motion, fritidsaktiviteter och möten med andra människor. Tillgång till en god grönsstruktur är således viktigt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv och forskning visar på ett tydligt samband mellan folkhälsan och människors tillgång till grönområden.

Ett sätt att följa upp hur tillgänglig grönsstrukturen är handlar om att undersöka hur nära invånarna har till parker och andra grönområden. Det ger en bild av var i staden och de kommunala kärnorna på landsbygden som tillgängligheten är god och var det finns behov av att utveckla de gröna kvaliteterna. Avståndet till ett grönområde har visats ha stor betydelse för att människor ska ta sig ut och nyttja en park eller grönområde, och 300 m är i sammanhanget ett maxavstånd. Ett drastiskt minskat nyttjande kan ses vid avstånd längre än 300 m. Viktigt är även att mindre grönområden (stepping-stones) finns på närmare håll (50 m), i synnerhet för grupper som barn och äldre, då det ökar sannolikheten för att personerna förflyttar sig till det större grönområdet som erbjuder fler kvaliteter.

God tillgång bygger dock på tre beståndsdelar: tillgång/kvantitet, kvalitet och tillgänglighet/nåbarhet. Förutom närhet behöver det finnas tillräcklig tillgång och storlek på grönområden, räknat per antal invånare. Den behöver även hålla en hög kvalitet och vara innehållsmässigt intressant. Kvalitetsaspekter är dock svårare att mäta och följa över tid på ett enkelt sätt. En viktig faktor för kvaliteten är storleken på grönområdet vilket lättare kan mätas. Tillräckliga arealer parkyta krävs för att nödvändiga kvaliteter och innehåll ska kunna inrymmas. Forskningen talar här främst om 1,0 ha som ett minimimått på hur stor en park bör vara. Vissa, däribland WHO\*, sträcker sig dock ned till 0,5 ha som ett minimimått. Vilken storlek som krävs är beroende på vad som ska inrymmas. Ska t.ex. fysiska aktiviteter få plats krävs större ytor på över 1 ha. I Grönstrategins riktvärden för tillgång preciseras vilka avstånd, ytbehov, täthet samt innehållsmässiga behov som finns och hur dessa kan användas som stöd i den fysiska planeringen.

För att få en övergripande bild av hur tillgången till grönområden utvecklas i Örebro kommun har dessa närhetsindikatorer valts som mått:

- Andelen av tätorternas invånare som bor inom 300 m från grönområde med en storlek på minst 0,5 ha, samt
- Andelen av tätorternas invånare som bor inom 300 m från grönområde med en storlek på minst 1,0 ha.

Grönområde betyder här extensivt och intensivt skötta parker eller reservat, det vill säga mark som är klassad som parkmark, kulturresevat eller naturresevat. Här ingår exempelvis inte annan icke-skyddad tätortsnära skog eller andra privatägda grönytor eftersom tillgängligheten till, samt kvaliteten på dessa, inte kan säkerställas. En mer djupgående analys skulle i så fall behöva göras för att bedöma detta. Avståndet i analysen är fågelvägen från bostad till grönområde.

Den sistnämnda indikatorn har valts för att överensstämma mer med grönstrategins riktvärden för tillgång (200-300 m till 1,0 ha park) samt med vad forskningen pekar på gällande storlek. Den första indikatorn har valts utifrån bl.a. WHO:s rekommenderade gränsvärde (0,5 ha grönområde samt 300 m avstånd). En analys utifrån detta mått överensstämmer även bättre med den tidigare utförda GIS-analysen som gjordes av Örebro kommun år 2016\*, varför en jämförelse mot denna lättare kan göras. Att titta på båda dessa mått kan vara intressant för att kunna jämföra skillnader. På sikt kommer detta utvärderas och kan eventuellt komma att förändras.

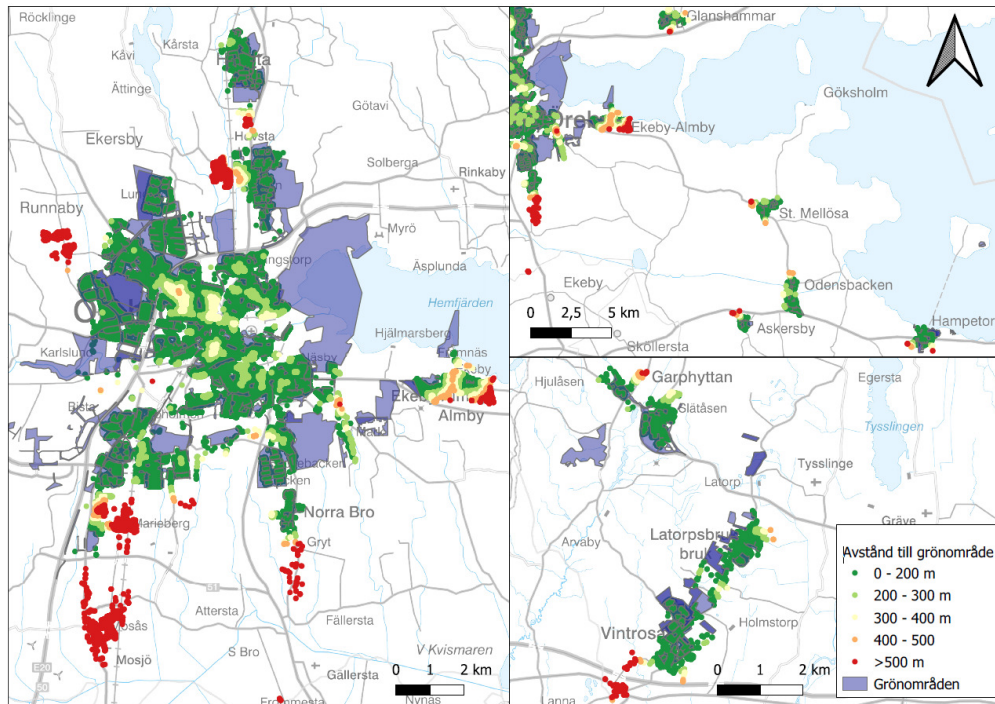
Tätort	Andel (i %) av befolkning inom 300 m till grönområde >0,5 Ha	Andel (i %) av befolkning inom 300 m till grönområde >1 Ha
Örebro	94,5%	89,7%
Kilsmo	97,4%	0,0%
Latorpsbruk	97,1%	97,1%
Stora Mellösa	97,0%	97,0%
Ekeby-Almby	59,1%	25,9%
Askersby	89,9%	89,5%
Ölmbrotorp	93,6%	93,6%
Garphyttan	94,8%	89,1%
Vintrosa	92,0%	92,1%
Norra Bro	87,8%	87,7%
Glanshammar	95,6%	95,6%
Hovsta	100,0%	100,0%
Odensbacken	96,8%	95,8%
Hampetorp	93,2%	90,3%
<b>Totalt alla tätorter</b>	<b>94%</b>	<b>79%</b>

Tabell 9. Andel av befolkning i tätort inom 300 m till grönområde med storlek 0,5 resp 1 Ha.

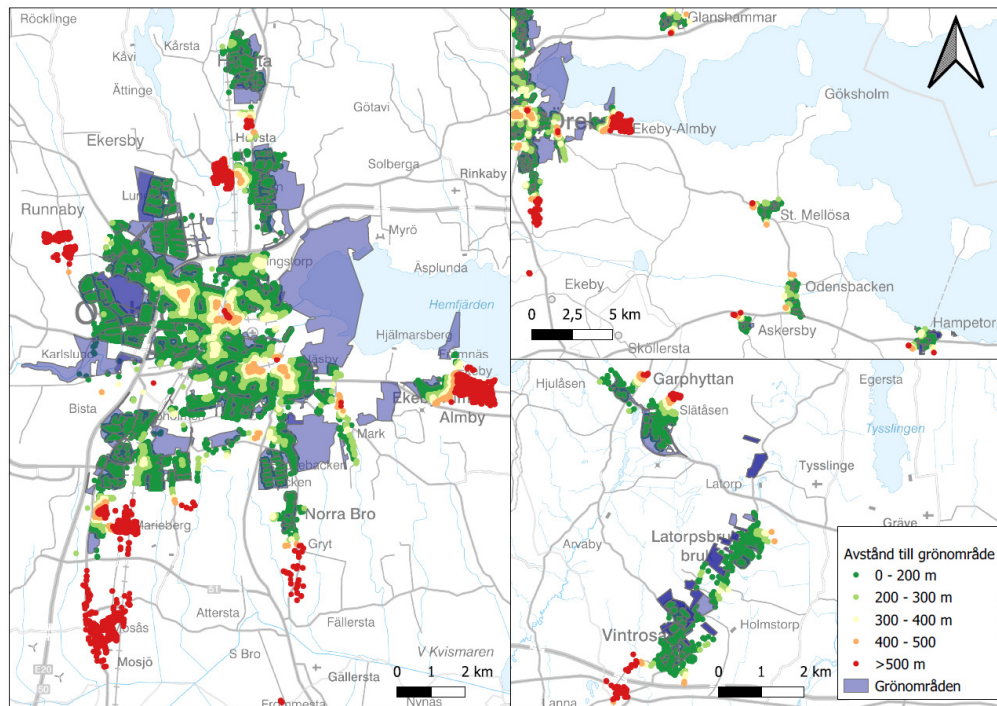
Resultatet från denna analys visar att totalt, det vill säga alla tätorter sammantaget, så har 94 % av tätortsinvånarna god tillgång till grönområden 0,5 ha, respektive 79% till 1,0 ha. Uppdelat per tätort visar resultatet på en generellt sett god tillgång till någon form av grönområde, men variationerna mellan tätorterna är relativt stora.

För Örebro stad är resultatet att 94,5 % av stadens invånare i dagsläget har god tillgång till grönområde större än 0,5 ha. Jämför man med storlek 1,0 ha på grönområdet så har 89 % av invånarna i Örebro god tillgång. I detta resultat måste det beaktas att fågelvägen använts vilket ger en större felmarginal jämfört med en gångvägsanalys. En gångvägsanalys hade gett en mer korrekt bild av verkligheten då det faktiska gångavståndet i många fall kan skilja stort från fågelvägen pga. fysiska barriärer. En sådan analys är dock mer komplex att utföra, varför en enklare fågelvägsanalys istället har utförts. Vidare har alla grönytor större än 0,5 ha respektive 1,0 ha använts, vilket inte säger något om vilken kvalitet som finns på dessa grönytor. Till viss del har exempelvis gräsrefuger längs vägar och andra ur brukarperspektiv icke-användbara grönytor sorterats bort. Innehållet i urvalet av grönytor har dock inte kunnat granskas närmare då detta kräver en mer detaljerad klassificering av grönområden, utifrån kvalitet och innehåll, vilket i dagsläget inte finns. Ett riktmått på 300 m och 0,5 ha är således ganska generöst och skulle en mer detaljerad analys genomföras som tar hänsyn till kvalitetsaspekter samt det faktiska avståndet (gångväg), kan det antas att bilden skulle bli något sämre. Som jämförelse har det för kategorin 1,0 ha även gjorts en analys utifrån avståndet 200 m, vilket ger ett resultat på att 79% av invånarna i Örebro stad har god tillgång, det vill säga en 10%-enheters skillnad. Denna analys skulle till viss del kunna kompensera för det faktum att fågelvägen inte är det faktiska avståndet. Samtliga analyser för staden visar på

att vissa bristområden finns framförallt i centrala Örebro samt i flera områden belägna i utkanten av staden, såsom Mosås, Marieberg, Västra Runnaby och Yxsta. Dessa kan förklaras med att större parker samt skyddade naturområden saknas här. Andra naturområden kan dock finnas i utkanten av staden, men tillgängligheten och kvaliteten på denna kan inte säkerställas, detta behöver man i så fall titta närmare på. Överlag kan det dock konstateras att tillgången till någon typ av grönområde är god i Örebro stad.



Figur 1. Andel av befolkning i tätort (Örebro stad samt ett urval av mindre tätorter) inom 300 m till grönområde med storlek 0,5 Ha.



Figur 2. Andel av befolkning i tätort (Örebro stad samt ett urval av mindre tätorter) inom 300 m till grönområde med storlek 1 Ha.

I de mindre tätorterna är resultatet generellt relativt bra, men mer varierat. Här är det tydligt att större parker vanligen är en brist, vilket även är en konsekvens av att befolkningsunderlaget är betydligt mindre här. Liknande resonemang som för de tidigare nämnda områdena i utkanten av staden kan tillämpas här. Sämst resultat får Ekeby-Almby avseende båda kategorierna. Här saknas större parker inne i området, däremot finns god tillgång till naturområden runt tätorten. För Kilsmo är resultatet för 0,5 Ha bra men 0% för 1 Ha, pga. att större park saknas i denna mindre tätort. För att större parker ska vara motiverat krävs ett högre invånarantal (i grönstrategins riktvärden för tillgång talas det exempelvis om 2000-5000 invånare per stadsdelspark (>3 ha), samt 1000 invånare per kvarterspark (>1ha), som riktmått). För flera tätorter saknas dock även skyddad tätortsnära natur. Annan icke-kommunal natur, som jordbruksmark eller skogsmark, kan däremot finnas nära. Frågan är dock om detta kan kompensera för avsaknad av parker eller strövområden. Detta beror av graden av tillgänglighet, samt av dess kvalitet och innehåll, vilket därför gör det tveksamt att ta med sådana områden. Därav har sådan mark ej tagits med i denna analys eftersom ett mer djupgående arbete skulle krävas för den typ av utvärdering.

Sammanfattningsvis ger denna indikator en uppfattning om var i tätorterna som invånarnas tillgång till grönområden är god och var bristområden kan finnas. Indikatoren säger dock inget om grönområdenas kvalitet och innehåll, om denna är tillfredsställande. Behov av insatser för att stärka och utveckla grönstruktur och dess ekosystemtjänster, ur såväl ekologiskt som socialt perspektiv, kan ändå finnas vilket kommer behöva kvantifieras genom andra analyser och följaktligen åtgärdas.

## Flyttmönster

Översiktsplanen berör Örebro kommun i ett regionalt perspektiv. Där står att Örebro kommun ska vara en regional nod för arbetsmarknad, högre utbildning, forskning, kvalificerad service, kultur, idrott och handel. En god befolkningsutveckling med inflyttning utgör tillsammans med en god utveckling på arbetsmarknaden långsiktigt

grunden för kommunens regionala navfunktion. Pågående pandemi har antagits förändra befolkningens bosättnings- och flyttningsmönster på nationell nivå såväl som för Örebro kommun. Som en del i uppföljningen av översiktsplanen kommer därför flyttningar in och ut från kommunen samt inomkommunala flyttningar följas upp. Syftet med att följa upp flyttströmmar är således att de ger en bild av en kommuns attraktivitet och navfunktion samt eventuella konsekvenser av pågående pandemi. Det kan vidare ge insikter om hur kommunen kan och bör agera i plansammanhang för att underlätta för och påverka flyttningarnas mönster och riktningar.

De mått som analyseras för att ge en bild av flyttningar inom kommunen samt till och från Örebro kommun är följande:

- Aggregerat flyttnetto för Örebro kommun mot region och storregion (samt Stockholm/Göteborg) för år 2020 och åren 2015-2019 i genomsnitt.
- Flyttnetto unga vuxna och barnfamiljer för Örebro kommun mot region och storregion (samt Stockholm/Göteborg) för år 2020 och åren 2015-2019 i genomsnitt.
- Aggregerat flyttnetto mellan Örebro tätort och övriga kommunen för år 2020 och åren 2015-2019.
- Flyttnetto unga vuxna och barnfamiljer mellan Örebro tätort och övriga kommunen för år 2020 och åren 2015-2019 i genomsnitt.

#### *Vilka flyttningar har studerats?*

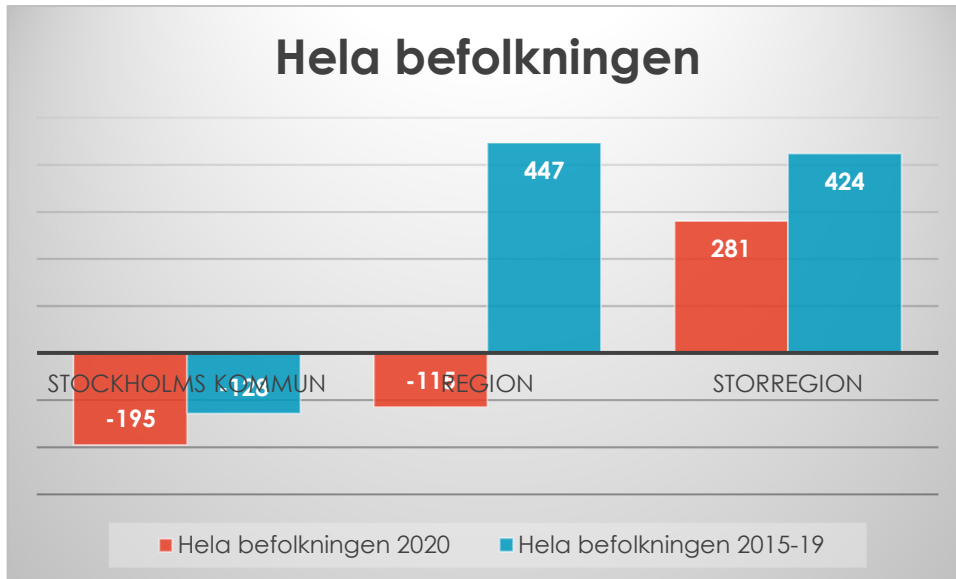
De flesta flyttningar sker i ett lokalt och regionalt sammanhang samt i unga år. Örebro utgör en regional nod som inbegriper det egna länet samt angränsande län. Andra flyttningar av betydelse för Örebros del är de som sker till och från Stockholm eftersom det är en stad som attraherar människor från hela landet. Vidare studeras här de flyttningar som sker inom kommunen, mellan Örebro tätort och övriga tätorter och landsbygd. Genom att följa upp flyttströmmar i dessa geografiska kontexter ges en bild som fångar dels Örebros navfunktion, dels frågor som kan relateras till flyttningsförändringar och boendemönster i den mer lokala kontexten mellan centralort och omland.

#### **Flyttströmmar till och från Örebro kommun**

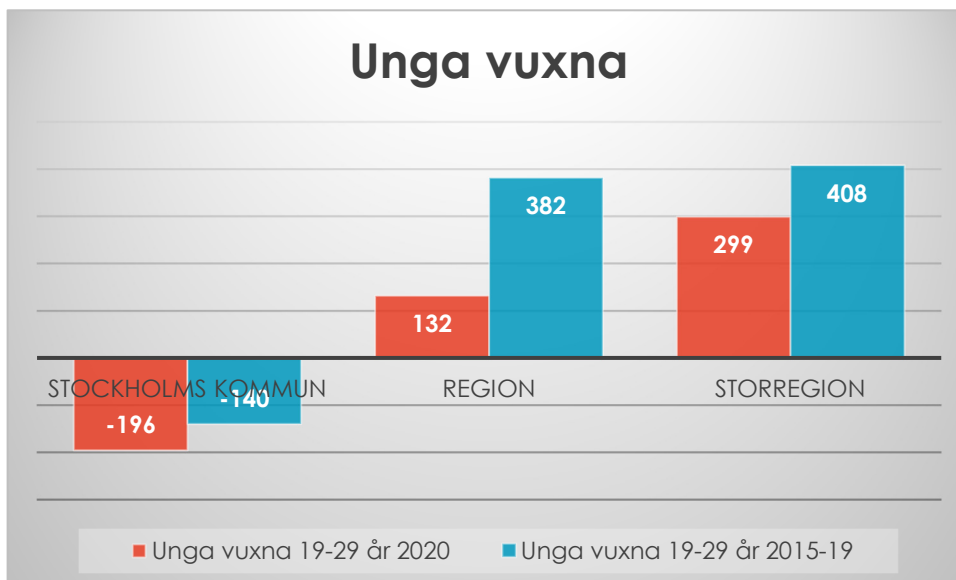
Nedan presenteras i tre på varandra följande tabeller över flyttningar mellan Örebro kommun och Stockholms kommun, mellan Örebro kommun och det egna länet (Region) samt mot övriga intilliggande län (Västmanland, Södermanland, Östergötland, Västra Götaland (Skaraborgsdelen<sup>6</sup>), Värmland och Dalarna). Örebro län står som ”Region” och intilliggande län som ”Storregion” i tabellerna.

---

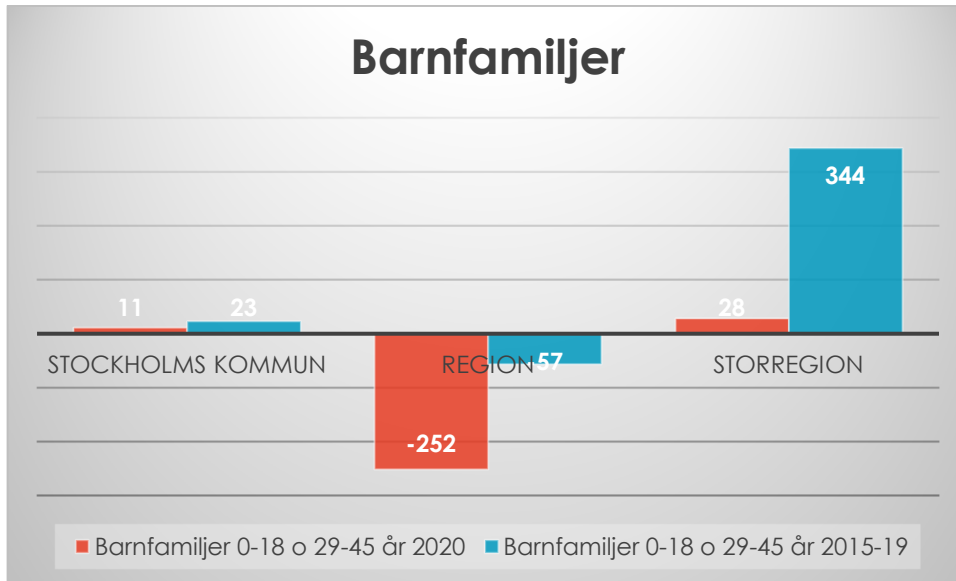
<sup>6</sup> Skövde, Mariestad, Skara, Lidköping, Götene, Vara, Töreboda, Tidaholm, Tibro, Karlsborg, Hjo, Gullspång, Falköping, Grästorp och Essunga. Dessa kommuner utgör det tidigare länet Skaraborg och de har olikt andra delar av Västra Götaland ett betydande funktionellt utbyte med Örebro kommun och Örebro län.



Figur 3. Flyttnetto mellan Örebro kommun och Stockholms kommun, region (Örebro län) och storregion (angränsande län) för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.



Figur 4. Flyttnetto mellan Örebro kommun och Stockholms kommun, region (Örebro län) och storregion (angränsande län) för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.



Figur 5. Flyttnetto mellan Örebro kommun och Stockholms kommun, region (Örebro län) och storregion (angränsande län) för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.

#### Slutsatser

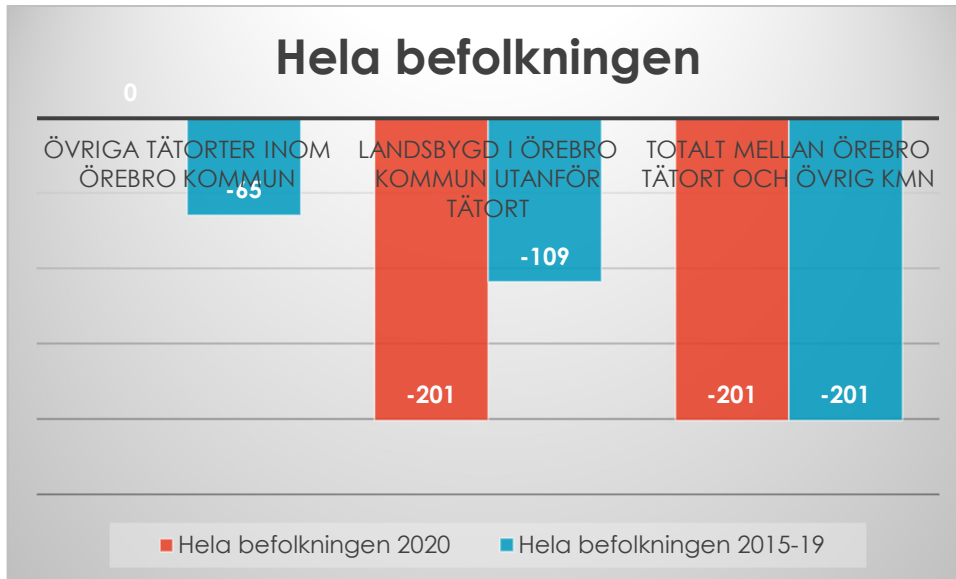
Oavsett om flyttströmmarna studeras för hela befolkningen eller utifrån kategorierna unga vuxna och barnfamiljer framträder ett tydligt mönster i jämförelsen mellan år 2020 och perioden mellan 2015-2019, som innebär att Örebro kommun har en mycket lägre eller negativ inflyttning. Det är särskilt tydligt för:

- Barnfamiljer i en regional och storregional geografisk kontext. I en storregional kontext har den gått från stort flyttnetto till närmare noll. I en regional kontext från närmare noll till ett stort negativt flyttnetto.
- Unga vuxna i en regional geografisk kontext samt mot Stockholms kommun. Inflyttningsöverskottet har drastiskt minskat från länet och inflyttningsnettot mot Stockholms kommun har blivit ännu mer negativt.

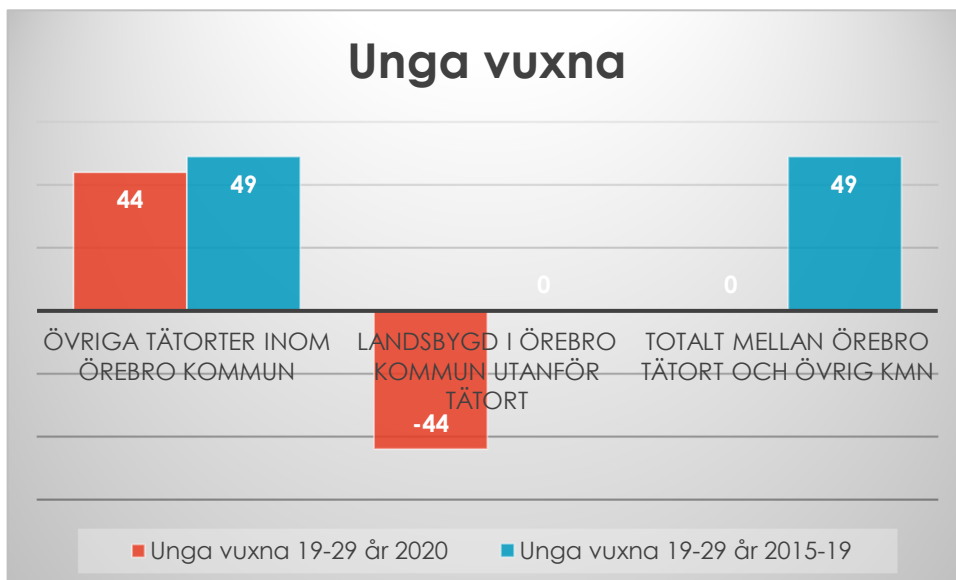
#### Inomkommunala flyttströmmar

Nedan presenteras i tre på varandra följande tabeller över flyttningar mellan Örebro tätort och övriga mindre tätorter i Örebro kommun samt mellan Örebro tätort och områden utanför tätort i Örebro kommun.

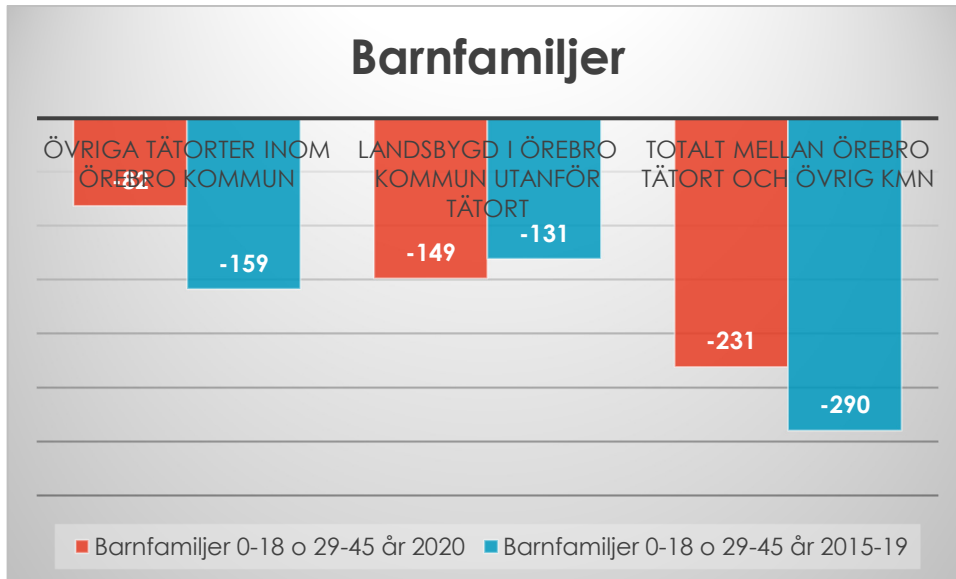




Figur 6. Flyttnetto mellan Örebro tätort och kommunens övriga tätorter och landsbygden utanför för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.



Figur 7. Flyttnetto mellan Örebro tätort och kommunens övriga tätorter och landsbygden utanför för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.



Figur 8. Flyttnetto mellan Örebro tätort och kommunens övriga tätorter och landsbygden utanför för år 2020 samt åren 2015-19 i genomsnitt.

#### Slutsatser

Bilden av de inomkommunala flyttströmmarna är något mer spretig än de som sker till och från Örebro kommun. De kan dock sammanfattas på följande sätt: Örebro tätort har:

- ett negativt flyttnetto mot landsbygden utanför tätort och det är högre år 2020 jämfört med tidigare år.
- ett minskande men fortsatt negativt flyttnetto mot övriga mindre tätorter
- Örebro tätort har sedan 2015 haft ett negativt flyttnetto mot övriga kommunen, något som möjligen motsäger den vedertagna bilden av förhållandet mellan stad och land i ett befolkningsutvecklingsperspektiv.

#### Fördjupad diskussion kring drivkrafter och konsekvenser av senare tids flyttströmmar – Försök till nyansering och förslag på prioriteringar

*De övergripande flyttmönstren:* Jämfört med föregående år har Örebro kommun med få undantag högre negativa och lägre positiva flyttnetton mot övriga större städer i Sverige samt mot övriga kommuner i länet. Det är också tydligt att det negativa flyttnettot för Örebro tätort mot övriga kommunen har ökat, även om det primärt handlar om utbytet med landsbygden.

#### *Innebär det att vi har en "grön våg"?*

Negativa flyttnetton för Örebro kommun mot övriga länskommuner och för Örebro tätort mot kommunens mindre tätorter och landsbygd kan populärt beskrivas som en "grön våg", det vill säga en utflyttning och befolkningstillväxt i lantliga miljöer. Inom urbanforskningen brukar en sådan utveckling däremot oftast beskrivas som en "doughnut effect", det vill säga en (regional) omfördelning inom ett stadsområde där utanförliggande, pendlingsnära områden växer på stadskärnans bekostnad. Statistiken som har analyserats här indikerar snarare en sådan tendens och förklaring än ett allmänt befolkande av landsbygder. Det är illustrerat genom att de mer perifera kommunerna i länet (Hällefors, Ljusnarsberg, Degerfors med flera) inte har gynnats av utvecklingen på samma sätt som de mer närliggande.

Att mindre städer, orter och landsbygder i städernas närhet växer är mer regel än undantag under de senaste 70 åren. Sedan har intensiteten varierat över tid. Under 1960- och 70-talen var befolkningstillväxten i dessa områden mycket hög, till stor kopplad till ett mer

utbredd bilägande. Under senare tid har en liknande utveckling börjat ske, framför allt i storstädernas utkanter.

*Är utvecklingen orsakad av pandemin?*

Trenden som beskrivs ovan har funnits innan Corona och är inte en direkt effekt av pandemin, men dess effekter och konsekvenser med distansarbete kan ha gett den ytterligare skjuts. Distansarbetet kan vara dagens motsvarighet till 1960-talets utökade bilägande.

Dess orsaker kan förklaras av ett uppsving i intresset för/latent intresse i boendemiljöer som dessa platser/områden kan erbjuda (den mindre staden, orten eller landsbygden nära staden) eller av andra orsaker kopplade till det som erbjuds/inte kan erbjudas inom Örebro tätorts lokala bostadsmarknad (brist på efterfrågade boendetyper, höga bostadspriser, boendemiljöer som inte svarar mot behov), men är inte i sig förorsakad av pandemin. En utveckling med högre grad av distansarbete kan förstärka trenden och där behöver kommunen anpassa planberedskap och möjligheter för hur mindre orter och nya stadsdelar kan utvecklas och få ett nytt innehåll. Utvecklingen behöver följas upp.

*Barnfamiljsålderarna driver fram ett utspritt bebyggelsemönster:*

Flyttströmmarna ut från Örebro kommun/tätort drivs framför allt av gruppen i barnfamiljsålder. För denna grupp av befolkningen har Örebro negativt flyttnetto mot Kumla, Lekeberg, Hallsberg, Nora och Laxå samt ett flertal av kommunens mindre tätorter samt dess landsbygd. Det antyder att det framför allt är till denna grupp som orsakerna ovan kan kopplas (boendemiljöer, bostadstyp och boendekonomi).

Skulle utvecklingen fortsätta, det vill säga på det sätt som flyttningarna såg ut under 2020, skulle Örebro kommun tappa cirka 250 personer i dessa åldrar varje år och Örebro tätort ytterligare lika många. Sammantaget ger det cirka 500 personer som tillsammans (teoretiskt) efterfrågar cirka 125 småhus (med antagandet att de bor 4 pers/bostad och vill bo i ett småhus/villa).

Storleksmässigt för hela Örebro kommun består gruppen i barnfamiljsåldrarna dock av cirka 78 000 personer år 2020. De utgör således ungefär 50 % av kommunens totala befolkning och kommer fortsatt vara så enligt befolkningsprognosen (givet dess osäkerheter). På totalen utgör de 250-500 personerna en liten del, men det kan tänkas att kommunen kan behöva analysera planeringsinriktningen ur ett både geografiskt och innehållsligt perspektiv. Om det handlar om en delvis förändrad efterfrågan på boendemiljöer eller på bostadstyper, inställer sig flera frågeställningar:

- Hur kan kommunen gå den till mötes på ett lämpligt sätt? Handlar det om att prioritera utveckling i mindre tätorter och/eller områden i staden med särskilda kvalitéer och lägen?
- Hade flyttmönstren sett annorlunda ut om kommunen hade kunnat erbjuda en större mängd småhusalternativ i nya stadsdelar och i kommunens mindre tätorter?
- Beror utflyttningen till landsbygden på att det finns begränsade möjligheter till byggnation och bosättning i de mindre tätorterna eller Örebros stadsdelar för barnfamiljer?
- Driver prisutveckling fram en utträngning? Eller finns svaret i att den större staden har blivit mindre attraktiv som bostadsort och boendemiljö?

Örebro kommun behöver sannolikt analysera och prioritera i bostadsförsörjning och i planberedskap för att möta den utveckling som nu sker hos denna grupp av befolkningen.

*Unga vuxna är mindre rörliga:*

När det gäller de unga vuxna och deras flyttmönster går det att se två trender i

jämförelsen mellan 2020 och perioden mellan 2015-19, och de kan sannolikt hänföras till samma orsak. En är att nettoutflödet till Stockholm har minskat drastiskt för unga vuxna och att nettoinflödet från andra regioner, mindre orter och landsbygd har minskat och vissa fall blivit negativt. Möjligen är det ett resultat av minskad rörlighet hos denna grupp av befolkningen på grund av distansundervisning och minskat utbud av jobb- och utbildningsmöjligheter i större städer.

*Har vi en corona-effekt i flyttningsmönstren?*

Det finns med största sannolikhet en corona-effekt i de förändringar av flyttningsmönster som har beskrivits ovan. En av dem har lett till förstärkningar av tidigare års tendenser, vilken är den att personer i ovan benämnda "barnfamiljsåldern" i större utsträckning flyttar ut från Örebro kommun/tätort till närliggande mindre orter och landsbygder, jämfört med in till Örebro tätort/kommun. De kan tidigare vara orsakade av högre småhuspriser och ett bristande utbud av bostadstyper och -miljöer som kommunen och marknaden kan erbjuda i Örebro tätort, men nu förstärkt av möjligheter till distansarbete (och minskade pendlingsbehov) vilket ger större möjlighet att hitta passande bostadsalternativ i ett vidare geografiskt område, längre bort från centralorten.

Men sedan finns också sannolikt en mer omedelbar effekt synlig i förändringarna som har att göra med att mobiliteten hos framför allt den yngre befolkningen, som flyttar på grund av studier eller arbete till större städer och universitets- och högskolestäder, har stannat av (distansundervisning på universiteten och minskade jobb- och utbildningsmöjligheter). Huruvida den består eller inte kommer långsiktigt påverka befolkningsutvecklingen i kommunen. En viktig födkrok/nyckel till god utveckling för Örebro kommun är att studenter flyttar in från övriga landet, framför allt inom ett storregionalt omland, utbildar sig, får arbete i kommunen eller i dess närhet och bildar familj och bidrar in till skatteunderlaget. En förändring i inflyttnings- och kvarstannandemönster skulle långsiktigt förändra förutsättningarna för kommunens befolkningsutveckling och om tendenserna till högre utflyttning av barnfamiljer även den regionala utvecklingen.

*Tröskeln för hur vi ser på pendlings- och arbetsmarknadstid kan förskjutas:*

Den långsiktiga effekten av distansarbete kan höja tröskeln för vad som anses vara en dräglig pendlings- och arbetsmarknadstid mellan bostad och arbete. Dagens gräns vid 45 minuter kan sträckas ut och därmed våra arbetsmarknadsregioners gränser och därigenom bosättningsmönstren om det är så att vi inte behöver pendla till ett arbete varje dag utan möjligen 2-3 gånger i veckan. Dock är det så att endast cirka 30 % av befolkningen i Örebro kommun har möjlighet att arbeta på distans, det vill säga en stor del av arbetskraften är i nuläget mycket mer platsbunden.<sup>7</sup>

*Slutsatser och möjliga prioriteringar:*

Våra kommunala kärnor på landsbygden spelar en nyckelroll i att kunna erbjuda boendialternativ som inte alltid kan erbjudas i staden men som attraherar människor i barnfamiljsåldern. Att initiera planläggning i dem och fortsätta arbete med strategiska markinköp är av stor betydelse. Nya tätare småhusområden, delområden eller kvarter behöver beaktas i nya områden i staden alternativt som komplement i befintliga. Örebro kommuns strategi för arkitektur och byggande bör vara vägledande. Renodlade villastadsdelar utgör inte en hållbar utbyggnad av staden. När pandemin har klingat av är det högst sannolikt att flyttmönstren för unga vuxna kommer att återgå till att gynna de större städer som kan erbjuda kvalificerad utbildning, arbets- och utbildningsmöjligheter och ett rikt kultur- och nöjesutbud.

<sup>7</sup> Region Sörmland, Pandemins efterverkningar för Region Sörmland, kommande

## Skyddade kulturmiljöer

En långsiktigt hållbar utveckling av Örebro kommun innefattar ett stort hänsynstagande till den historia och de processer som har format kommunen. De är betydelsefulla för att de bidrar till formandet av en identitet, till förståelse och känsla av sammanhang för invånare och besökare. De miljöer som fångar upp och representerar detta är utpekade kulturmiljöer.

I översiktsplanens utvecklingsstrategi finns ett antal strategier som syftar till att beakta, tillvarata och bevara kommunens kulturmiljöer. Det handlar om stadskärnans alla historiska dimensioner, om stadens årsringar i bebyggelseutvecklingen samt om landsbygdens kulturmiljövården och traditioner, ex. herrgårdslandskapen och Hjälmärlandskapet.

Under perioden 2018 till 2021 har hittills 53 detaljplaner vunnit laga kraft. Fördelningen per år är som följer - 2018: 15, 2019: 13, 2020: 19, 2021: 6.

Av dessa har 6 detaljplaner berört platser inom eller i direkt anslutning till område av riksintresse för kulturmiljövården och 8 detaljplaner innefattar byggnader som skyddats med rivningsförbud eller skyddsbestämmelser och/eller där syftet med detaljplanen varit att skydda kulturvärden.

Fem av de detaljplaner som berör område av riksintresse för kulturmiljövården överlappar och återfinns bland de detaljplaner som innefattar byggnader som skyddats med rivningsförbud eller skyddsbestämmelser och/eller där syftet med detaljplanen varit att skydda kulturvärden.

De mått som analyseras för att ge en bild av hur kommunens kulturmiljöer beaktas, tillvaratas och bevaras är följande:

- Antal detaljplaner som tagits fram som berör riksintresseområde för kulturmiljövård
- Antal detaljplaner där påverkan på riksintresseområde för kulturmiljövård har utretts.
- Antal detaljplaner med hänsynsbestämmelser för ny bebyggelse inom riksintresseområde
- Antal detaljplaner där byggnader/bebyggelsemiljöer skyddats genom rivningsförbud eller skyddsbestämmelser
- Antal detaljplaner där skydd av kulturmiljövården har varit ett syfte alt. finns med i planbeteckningen

### Hantering av riksintresse för kulturmiljövården i detaljplaner

Fyra av de sex detaljplaner som berör områden av riksintresse för kulturmiljövården samt vunnit laga kraft 2018–2021 har både utrett planförslagets påverkan på riksintresset samt angivit hänsynsbestämmelser för att ny bebyggelse ska anpassas till riksintresseområdets kulturvärden. Övriga två detaljplaner har varken utrett påverkan eller angivit hänsynsbestämmelser (se tabell nedan).

<b>Antal detaljplaner som tagits fram som berör riksintresseområde för kulturmiljövård</b>	<b>6</b>
<b>Antal detaljplaner där påverkan på riksintresseområde för kulturmiljövård har utretts.</b>	<b>4</b>
<b>Antal detaljplaner med hänsynsbestämmelser för ny bebyggelse inom riksintresseområde</b>	<b>4</b>

Tabell 10. Hantering av riksintresse i detaljplaner

### Skydd av kulturvärden i detaljplaner

Av de hittills 53 antagna detaljplanerna från 2018 fram till idag har kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller bebyggelsemiljöer skyddats genom rivningsförbud eller andra skyddsbestämmelser i 8 detaljplaner. I 7 av dessa har även syftet med detaljplanen varit att skydda kulturvärden inom planområdet. I dessa detaljplaner skyddas kulturvärden för sammanlagt 10 byggnader genom rivningsförbud. Sammanlagt 6 byggnader och en gårdsmiljö skyddas genom andra skyddsbestämmelser (se tabell nedan).

<b>Antal detaljplaner där byggnader/bebyggelsemiljöer skyddats genom rivningsförbud eller skyddsbestämmelser</b>	<b>8</b>
<b>Antal detaljplaner där skydd av kulturmiljövärden har varit ett syfte alt. finns med i planbeteckningen</b>	<b>7</b>

Tabell 11. Skydd av kulturvärden i detaljplaner

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar:*

Av de antagna detaljplaner som berör riksintresseområdet för kulturmiljövård har kulturvärden särskilt utretts i två tredjedelar av detaljplanerna. Dock har kulturmiljöfrågorna hanterats och kulturvärden har värnats i samtliga detaljplaner vilket visar på att översiktsplanens intentioner efterlevs i detta avseende. Frågor om hur en detaljplan påverkar ett riksintresseområde bör fortsättningsvis finnas med i alla de detaljplaner som berör riksintresseområden, oavsett om detta behöver göras genom nya utredningar eller kan utföras med hjälp av befintliga underlag i planarbetet.

Då en stor del av kommunens fortsatta samhällsplanering bedöms beröra redan byggda miljöer är det också viktigt att kulturvärden i den befintliga bebyggelsen värnas och säkerställs planeringen. I cirka 15% av de antagna detaljplanerna mellan 2018–2021 har särskilt värdefulla byggnader och miljöer getts ett långsiktigt skydd genom planbestämmelser. Resultatet visar att kommunen arbetar aktivt med skydd av höga kulturvärden i planeringen. Detta bör fortsättningsvis följas upp för att se utvecklingen över tid.

## **lanspråktagande av jordbruksmark**

Jordbruksmark är en långsiktig resurs och en exploatering av den är irreversibel, det vill säga den kan inte ersättas med nyodlingar. Som resurs utgör jordbruksmarken inte ett så kallat riksintresse men är utpekad som ett nationellt intresse och har starkt skydd i Miljöbalken. Här åligger kommunen både möjligheten och skyldigheten att i den fysiska planeringen bevara och utveckla den jordbruksmark som finns i landet. Örebro kommun håller för närvarande på med att ta fram ett underlag i form av en vägledning för att

bättre kunna hantera frågan om hur jordbruksmark bör hanteras i fysisk planering. Den förväntas vara klar i början av 2022 och kommer ligga till grund för en framtida revidering av översiktsplanen.

Ur ett stadsbyggnads- och samhällsplaneringsperspektiv är kommunens stora utmaning att värdera den befintliga jordbruksmarken i förhållande till olika former av tätortsutbyggnad, utbyggnad av statliga intressen eller enskildas behov av att utveckla sina fastigheter. Det innebär att kommunen kontinuerligt behöver värdera ett bevarande av jordbruksmarken kontra behov av att bygga nya bostäder, infrastruktur, energiförsörjning, arbetsplatser, fritids- och rekreationsområden med mera.

Paragrafen i Miljöbalken (3:4) som reglerar jordbruksmark i förhållande till andra intressen utgör också ett ställningstagande i översiktsplanen. Därutöver finns ett antal andra ställningstaganden som berör och har som utgångspunkt att hänsyn ska tas till jordbruksmarken.

Inom ramen för denna uppföljning beskrivs hur mycket yta av kommunens totala yta samt total yta inom stadens randzon som utgörs av brukningsvärd jordbruksmark samt hur stor yta för väsentliga samhällsintressen som är utpekade i översiktsplanen som möjliga att exploatera på jordbruksmark.<sup>8</sup> Tabellerna nedan illustrerar ett nuläge och kommer följas upp vartannat år.

Som framgår av tabellerna utgör en knapp tredjedel av kommunens mark som inte utgör sjö av brukningsvärd jordbruksmark. Inom stadens randzon, det vill säga det område närmaste staden som har störst exploateringsstryck på sig, utgör brukningsvärd jordbruksmark en dryg tredjedel av all mark.

De mått som analyseras för att ge en bild av kommunens arealer brukningsvärd jordbruksmark och hur den fördelar sig på väsentliga samhällsintressen är följande:

1. Andel brukningsvärd jordbruksmark av kommunens totala landareal samt inom stadens randzon
2. Fördelning av markanspråk i ÖP på brukningsvärd jordbruksmark i kommunen respektive inom stadens randzon samt andel av total yta brukningsvärd jordbruksmark

Område	Total yta (HA)	Total yta (HA) brukningsvärd jordbruksmark 2020	Total andel (%) brukningsvärd jordbruksmark 2020
<b>Örebro kommun</b>	137 300	44 449	32,37
<b>Stadens randzon</b>	11 081	4 106	37,05

Tabell 12. Brukningsvärd jordbruksmark i Örebro kommun respektive inom stadens randzon

<sup>8</sup> Som väsentliga samhällsintressen definieras i Örebro kommun de ytor i översiktsplanen som avser möjlig utbyggnad av områden för bostäder, blandade områden för bostäder, arbetsplatser och service, arbetsplatsområden, fritids- och rekreationsområden samt de områden som är utpekade för statliga intressen (väg, försvar, utvinning och så vidare)

Väsentligt samhällsintresse (i kommunen)	Area (HA)	Andel av total brukningsvärd jordbruksmark (%)
Verksamhetsområde	565	1,27
Stadsbygd (bostad, blandat)	545	1,23
Riksintresse	490	1,10
Fritid och rekreation	83	0,19
<b>Väsentliga samhällsintressen totalt</b>	<b>1 683</b>	<b>3,8</b>

Tabell 13. Väsentliga samhällsintressen (planerade ytor i översiktsplanen) på brukningsvärd jordbruksmark i Örebro kommun

Väsentligt samhällsintresse (inom stadens randzon)	Area (HA)	Andel av total brukningsvärd jordbruksmark (%)
Verksamhetsområde	509	12,40
Stadsbygd (bostad, blandat)	475	11,56
Riksintresse	103	2,51
Fritid och rekreation	77	1,87
<b>Väsentliga samhällsintressen Totalt</b>	<b>1 164</b>	<b>28,4</b>

Tabell 14. Väsentliga samhällsintressen (planerade ytor i översiktsplanen) på brukningsvärd jordbruksmark inom stadens randzon

#### *Slutsatser och möjliga prioriteringar:*

En slutsats som kan dras är att kommunen behöver balansera på ett välavvägt sätt i frågor kring markanvändningsbeslut kopplat till jordbruksmark, men att det kommer vara så att jordbruksmark kommer att behöva ianspråkta för att utveckla andra samhällsbehov som är av stor betydelse för kommunens utveckling. De största och möjligen svåraste avvägningarna kommer att ske inom stadens randzon medan det kring vissa av de mindre tätorterna inte går att använda sig av andra marktyper för att de ska kunna utvecklas (det vill säga de är belägna i utpräglade jordbrukslandskap). Örebro kommun har stora arealer brukningsvärd jordbruksmark. Örebro kommuns yta utgörs nästan till en tredjedel (32 %) av brukningsvärd jordbruksmark. Inom stadens randzon, som ringar in det område närmast Örebro tätort där exploateringstrycket och strategisk markanvändningsplanering är som störst, är andelen yta som utgör brukningsvärd jordbruksmark ännu större, närmare 40 % av den totala ytan.

Översiktsplanens utbyggnadsytor innebär att det finns markanvändningskonflikter mellan jordbruksmark och annan möjlig markanvändning. Riksintressen, ytor för nya verksamhetsområden och ytor för nya bostadsstadsdelar samt blandområden utgör likstora konfliktytor, primärt i områden kring Örebro tätort. Riksintressen utgör den största markkonflikten utanför stadens randzon, exempelvis reservat för ny järnväg. Knappt 4 % av den brukningsvärda jordbruksmarken inom Örebro kommun pekas också ut i översiktsplanen som möjliga för att utveckla andra väsentliga samhällsintressen. Inom stadens randzon utgör motsvarande siffra knappt 30 % av den brukningsvärda jordbruksmarken.

För att säkra upp väsentliga samhällsintressen kommer brukningsvärd jordbruksmark att behöva ianspråkta. Även i de fall när Miljöbalken ger stöd till annan markanvändning bör dock restriktivitet tillämpas och yteffektivisering vara vägledande. Det gäller möjligen främst i utvecklingen av nya verksamhetsområden, varav många sannolikt utvecklas med ett logistikinhåll och därmed kräver stora ytor.



## Nya planeringsföresättningar

Sedan Örebro kommuns översiktsplan antogs 2018 har vissa förändringar skett inom samhällsplaneringen, både på nationell, regional och lokal nivå. Här följer en genomgång av planer, underlag och utredning för till exempel ny lagstiftning som dels redan är antagna eller beslutade, dels är under framtagande och som kan antas få konsekvenser för ställningstaganden, inriktning och innehåll i översiktsplanen.

### Utomkommunala planeringsunderlag

Nedanstående utgör en sammanställning av planeringsunderlag och lagändringar som kan ha betydelse för befintliga ställningstaganden i översiktsplanen. De utgör till största delen av förslag på eventuella kommande lagändringar kopplat till vindkraft, landsbygdsutveckling (LIS) och bygglovspflicht.

#### **SOU 2021:47 Ett nytt regelverk för bygglov**

SOU är i skrivande stund ute med en remiss gällande förslag för ett nytt regelverk för bygglov som föreslås träda i kraft år 2023. Ett förslag på förändring är att krav på att redogöra för särskilt värdefulla områden och byggnadsverk i översiktsplanen.

Utpekandet ska vara vägledande, men ligga till grund för kommunens bedömning av vilka områden och byggnadsverk som omfattas av utökad bygglovspflicht för att säkerställa att kulturvärden kan värnas vid förändringar. Om detta förslag träder i kraft innebär det att kommunen behöver intensifiera arbetet med kulturmiljöinventeringen. Redan idag har delar av kommunens bebyggelse inventerats och kulturvärden har pekats ut. Än så länge omfattar inte inventeringen hela kommunens byggnadsbestånd och den är inte heller genomförd utifrån enskilda byggnader, förutom i vissa delar av centrala Örebro. Det befintliga kunskapsunderlaget omfattar tätorten Örebro och de landsbygdsområden och mindre tätorter som har pekats ut som utvecklingsområden och kärnor i översiktsplanen. En komplettering av inventeringen på det sätt som avses i *Ett nytt regelverk för bygglov* skulle innebära att ökade resurser behöver läggas på denna del av kommunens kulturmiljöarbete. På sikt ser kommunen positivt på att kulturmiljöinventeringen utökas och att redovisningen av kommunens kulturvärden tydliggörs.

#### **SOU 2020:47 Hållbar socialtjänst – en ny socialtjänstlag**

Av socialtjänstlagen framgår att socialnämnden ska göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen, att medverka i samhällsplaneringen och att i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen. Trots detta saknas hänvisningar till socialtjänstlagens bestämmelse i plan- och bygglagen och dess förarbeten. Utredningen föreslår därför att plan- och bygglagen kompletteras med en bestämmelse som tar sikte på de sociala aspekterna i planläggningen. Avsikten med regleringen är att tillföra social sakkunskap och underlag till samhällsplaneringen samt skapa föresättningar att ange inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den sociala miljön genom översiktsplanen. Lagen föreslås träda i kraft 1 januari 2023.

#### **SOU 2021:53 En rättssäker vindkraftsprövning**

Kommuner måste i dag tillstyrka för att tillstånd ska kunna ges till en vindkraftsanläggning. Med anledning av den kritik som riktats mot såväl den kommunala tillstyrkan som mot tidigare förslag om att avskaffa systemet helt och hållet fick utredningen i uppdrag att ta fram förslag som stärker rättssäkerheten och ökar förutsebarheten och effektiviteten i prövningen av vindkraftsanläggningar.

Utredningens förslag innebär att kommunerna fortsatt har en rätt att säga nej till vindkraft. Till skillnad från i dag kommer kommunen ge besked tidigt i processen och omfattningen av kommunens beslut begränsas till att enbart avse mark- och vattenanvändning. En tydlig skillnad föreslås alltså mellan kommunala bedömningar och tillståndsmyndighetens prövning. Kommunen avgör var i kommunen det är lämpligt med vindkraft och ett positivt besked från kommunen är en förutsättning för att kunna lämna in en ansökan om tillstånd. Tillståndsmyndigheten prövar om vindkraftverken kan ges tillstånd med hänsyn till exempelvis naturmiljöintressen.

Utredningen föreslår en särskild lag för lokaliseringsbesked för tillståndspliktig vindkraft. Ett lokaliseringsbesked kan vara positivt (tillstyrkan) eller negativt (avstyrkan). Kommunen ska som huvudregel alltid meddela positiva lokaliseringsbesked om den anläggning som planeras är förenlig med den markanvändning som anges i kommunens översiktsplan. Kommunens översiktsplan tillmäts därför stor betydelse i hanteringen av vindkraftsanläggningar.

### **SOU förslag på nytt regelverk för strandskyddsdispenser**

För närvarande utreds inom SOU *Ett mer differentierat strandskydd* som en del i det nu upphörda Januariavtalet dagens LIS-instrument (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och huruvida det ska förenklas och ersättas med andra verktyg. Förslaget är att LIS upphör och istället ersätts av att i kommunens översiktsplan peka ut sk landsbygdsområden inom vilka strandskyddsdispenser ska kunna ges. Det ska också vara möjligt att inom mindre områden i ett landsbygdsområde ansöka om att helt eller delvis ta bort strandskyddet. Om lagändringarna träder i kraft och Örebro kommun vill inleda ett arbete med strandskyddsåtgärder behöver landsbygdsområden identifieras och pekas ut.

### **Regional utvecklingsstrategi (RUS)**

Region Örebro län håller för närvarande på med en revidering av befintlig Regional utvecklingsstrategi. De huvudsakliga förändringarna rör anpassning till omständigheter kopplade till pågående pandemi såsom utökat distansarbete. Örebro kommuns översiktsplan och RUSn är sedan tidigare väl synkroniserade med varandra och har enligt remissversionen ytterligare knutits närmare varandra genom att strukturbilderna som illustrerar var bebyggelseutveckling primärt bör ske är mer anpassade till utvecklingsområdena på landsbygden som finns utpekade i översiktsplanen (exempelvis runt Glanshammar).

## **Kommunala program, planer och övriga underlag antagna/beslutade efter 2018**

### **Program för hållbar utveckling**

Programmet för hållbar utveckling fastslår den politiska viljeinriktningen samt uttrycker värdegrund och önskvärd samhällsutveckling inom Örebro kommun fram till år 2050. Det innehåller en målstruktur med sex målområden, tre övergripande mål till år 2050 och 51 delmål till år 2030. Programmet för hållbar utveckling, översiktsplanen och kommunens årliga budget utgör grunden för styrningen av Örebro kommun.

Program för hållbar utveckling och översiktsplanen är i stort synkroniserade med varandra i fråga om strategier och mål kopplat till den fysiska miljön eftersom den förstnämnda i stort bygger på den senare inom dessa områden (målområde 4 och 5). Programmet för hållbar utveckling har haft översiktsplanens ställningstaganden som utgångspunkt och nyanserat detta ytterligare mot hållbarhetsperspektivet.

### Klimatanpassningsplan

Det övergripande målet för klimatanpassningsarbetet är att Örebro kommunkoncern ska ha miljömässig och organisatorisk motståndskraft för störningar orsakade av extrema väderhändelser och ett förändrat klimat. För att bidra till målets uppfyllelse redovisar planen ett flertal engångsåtgärder såväl som löpande åtgärder och förhållningssätt. Åtgärderna handlar främst om att förebygga översvämning och torka, minska negativa konsekvenser av skyfall och värmebölja samt att upprätthålla en god dricksvattenkvalitet. I klimatanpassningsplanen har en utvärdering av översiktsplanen gjorts utifrån ett klimatanpassningsperspektiv där dessa punkter anses ha behov av att förtydligas:

- Se över ställningstaganden om att värna grönområden i syfte att fördröja vatten, reglera temperatur och leverera andra ekosystemtjänster.
- Se över om det behövs ställningstaganden om areal och utformning av grönområden i nya stadsdelar för att kunna leverera de ekosystemtjänster som motverkar skador vid extrema väderhändelser.
- Överväg om värmebölja kan klassas som en ”miljörisk” och hantera den därefter.
- Överväg om det behövs ställningstaganden kring vad som bör byggas i riskområden för skyfall på samma sätt som för höga flöden.
- Komplettera Översiktsplanen med resultaten från de utredningar som görs kring skyfall, översvämning och översiktlig dagvattenhantering.
- Se över ställningstaganden kring kommunens skogsbruk och komplettera med kommunens jordbruksmark med fokus på att leverera ekosystemtjänster.
- Se över ställningstaganden kring stadsträd utifrån perspektivet att fördröja vatten och ge skugga.

I Klimatanpassningsplanen belyses även att en förändring i PBL kap. 3 §3 kan bidra till att Örebro kommuns översiktsplan kommer behöva utveckla sina kartsnitt med mer specifik information kring vattendrags miljöstatus samt kompletteras med korta beskrivningar kring varför de miljömål som finns för vattnet inte uppnås.

### Avfallsplan

År 2020 tog Örebro kommun fram ett kommunalt styrdokument i form av en avfallsplan. I denna förekommer förtydliganden kring EU:s och Sveriges miljömål som inte finns redovisade i kommunens översiktsplan. Det finns också tydliga beskrivningar och efterfrågningar om cirkularitet, halvering av avfall från hushåll och liknande åtgärder som inte finns presenterade i översiktsplanen. Dessa mål är väldigt aktuella sett till hur diskussionerna går kring hållbarhet globalt. Vid en revidering av översiktsplanen skulle komplettering av dessa ställningstaganden vara aktuella.

### Vattenplan

I Örebro kommuns vattenplan som togs fram 2019 finns konkreta mål och åtgärder för sjöar, vattendrag och grundvatten i Örebro kommun, samt hur kommunen ska nå de nationella kvalitetskraven om god status till år 2021 och 2027. *”I dagsläget är det endast cirka 5 procent av kommunens sjöar, vattendrag och grundvatten som uppnår god status. Det är främst påverkan genom övergödning, miljögifter och olika fysiska förändringar, så som vandringshinder för fisk och andra vattenlevande djur, som gör att god status inte uppnås”.* (Ny klassning av vattendragen kommer genomföras år 2021). För att uppnå de satta målen om att uppnå god status i alla vattenförekomster konstateras det i vattenplanen att åtgärderna måste integreras i nämnder och budget. Vad gäller översiktsplanen överensstämmer dessa dokument, men det finns möjligheter att se över formuleringar och undersöka om vattenstatus och miljöuppgifter i sin helhet borde få en större del i översiktsplanen.

### Nobelbanan (Oslo-Stockholm)

Programnämnd Samhällsbyggnad har fattat ett inriktningsbeslut om hur

kommunen ska hantera planfrågor i relation till framtida, ny tågförbindelse mellan Oslo och Stockholm. Det innebär att kommunen behöver hålla öppet för ett nytt reservat (informellt utrett av Trafikverket) medan reservaten som finns utpekade i översiktsplanen inte ska påverkautvecklingen av kommunen, primärt i centrala delar av Örebro tätort.

## **Kommunala planer, riktlinjer och vägledningar under framtagande**

I framtiden kommer lagändringar, nationella vägledningar och kommunala styrdokument kunna förändra förutsättningarna för Örebro kommuns översiktsplan och dess aktualitet. Nedan följer en redovisning av nu kända utredningar och pågående plandokument eller liknande som antas få konsekvenser för översiktsplanen.

### **Riktlinjer för friyta i förskola och skola**

Örebro kommun arbetar med att ta fram riktlinjer för friyta i förskola och skola. Syftet med riktlinjerna är att säkerställa att tillräckligt stora och lämpliga friytor avsätts för förskola och skola vid planering och bygglov. Riktlinjerna förväntas antas politiskt i december 2021. Riktlinjer innebär en konkretisering av översiktsplanens ställningstaganden, med vissa justeringar gällande krav på friytans storlek. Det innebär att ställningstagandena i översiktsplanen behöver ses över när riktlinjerna godkänts och implementerats i kommunen.

### **Handlingsplan mot översvämning**

Örebro kommun har påbörjat ett arbete med att ta fram en handlingsplan mot översvämning. Handlingsplanen ska innehålla fysiska åtgärder för att minska risken för översvämning från både höga flöden och skyfall. Under hösten har en översyn av befintliga översvämningsskarteringar genomförts. Utredningen visar att skarteringarna behöver uppdateras och kompletteras innan arbete med att ta fram åtgärder kan påbörjas. Slutsatsen är också att ställningstagandena i översiktsplanen gällande höga flöden bör ses över.

### **Kulturmiljöstrategin**

Under år 2021 och 2022 kommer Örebro kommun genomföra inventeringar för att bidra till bättre underlag för långsiktiga bedömningar kopplade till kulturmiljö. Dessa kommer sedan ligga till grund för en strategi. Örebro kommun är i större behov av att identifiera alla särskilt speciella kulturmiljöområden (så kallade 813-områden) och denna strategi kommer kunna användas av både kommunen och fastighetsägare. Resultatet från inventeringen och framtagandet av strategin förväntas påverka formuleringar i översiktsplanen.

### **Drivmedelsstationslägen**

I Örebro kommuns översiktsplan finns idag beskrivna önskvärda lägen för drivmedelsstationer. Under hösten år 2021 kommer dessa ställningstaganden bearbetas och granskas, samt förslag på nya punkter tas fram. Detta kommer ha en påverkan på formuleringarna i översiktsplanen, samt de punkter som finns i geografin kring översiktsplanen.

### **Trafikstrategi**

Örebro kommun har idag en trafikplan som just nu omarbetas till en trafikstrategi som har utgått från mål och ställningstaganden från program för hållbar utveckling, översiktsplanen och andra styrdokument. Fokuserområden kommer vara: ett hälsosamt och klimatsmart trafiksystem för alla, stadens utveckling, parkering i en växande stad, en

attraktiv stadskärna, en levande kommun och region, gods och citylogistik samt på väg mot nya resvanor. Som det ser ut idag kommer strategin innehålla ställningstaganden och mål som kommer vara mer utvecklade och ha lite andra riktningar än dagens översiktsplan.

### **Utbyggnadsplan för VA**

Under hösten 2021 kommer dokumentet ”riktlinjer och bedömningsgrunder för vatten och avloppshantering” att revideras och bli en utbyggnadsplan för vatten och avlopp. I och med detta kommer kommunen att besluta för verksamhetsområden som ska få utbyggt vatten och avlopp, detta enligt bestämmelser i Lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Dessa beslut kan leda till att bebyggelsestrycket ökar i områden där Översiktsplanen idag inte har några utvecklingsplaner, vilket kommer betyda att utvecklingsstråk kan behöva ses över och revideras.

### **Energiförsörjning**

Under år 2021 har energifrågan diskuterats inom många områden i Örebro kommun och det har blivit tydligt att frågor kring mer miljövänliga energiresurser så som sol- och vindel i form av solparker och vindkraftverk kommer bli en fråga som blir mer och mer aktuell i kommunen. Ianspråktagandet av mark för dessa investeringar riskerar att krocka med andra intressen, exempelvis jordbruksmark. I dagsläget finns inga ställningstaganden kring denna fråga i översiktsplanen. Finns ett behov av att ta in området i kommande revidering av översiktsplanen.

### **Vägledning för hantering av jordbruksmark i fysisk planering**

Örebro kommun håller för närvarande på med att ta fram en vägledning för hur jordbruksmark bör hanteras i dess fysiska planering. I arbetet har ett nytt kartsnitt över brukningsvärd jordbruksmark tagits fram samt en rad principer för hur jordbruksmark bör värderas och vad som kan räknas in som denna marktyp, vilka väsentliga samhällsintressen som Örebro kommun anser vara tillämpliga enligt Miljöbalken och hur en utredning av alternativa lokaliseringar bör gå till. Det framtagna kartsnittet samt det innehåll av strategisk karaktär som återfinns i vägledningen kommer ligga till grund för att revidera och utveckla översiktsplanens befintliga ställningstaganden

## **Sammanfattning planeringsunderlag**

I tabellen nedan visas de planer, strategier och riktlinjer som är antagna efter år 2018, samt under bearbetning år 2021. Vad gäller planer, strategier och riktlinjer som inte än är antagna är markeringen av ifall det behövs nytt ställningstagande och/eller reviderat ställningstagande än så länge spekulativt.

Genomgången visar att översiktsplanen behöver revideras inom en rad områden för att den ska svara upp mot de förändrade planeringsunderlag som har eller håller på att tas fram och är något som behöver beaktas i kommande arbete med att ta fram en planeringsstrategi.

Plan	Nytt ställningstagande	Reviderat ställningstagande
Klimatanpassningsplan	X	X
Avfallsplan		X
Program för hållbar utveckling	X	X
Vattenplan	X	
Järnväg	X	
Riktlinjer, strategier och planer under arbete	Nytt ställningstagande	Reviderat ställningstagande
Riktlinjer för friyta i förskola och skola		X
Handlingsplan mot översvämning	X	X
Kulturmiljöstrategi	X	
Drivmedelsstationslägen		X
Trafikstrategi	X	X
Jordbruk?	X	X
Utbyggnadsplan för VA	X	
Energiförsörjning	X	
LIS	X	

Tabell 15. Sammanfattning över planeringsunderlag och påverkan på översiktsplanen

## Slutsatser

Nedan följer en kort sammanfattning av de slutsatser som har kunnat dras kopplat till analysen av varje indikator och hur de överensstämmer och är i linje med översiktsplanen.

### Utveckling av befolkning och bostäder runt kommunala kärnor

- Utveckling på övergripande nivå i linje med översiktsplanens strategier.
- Drygt 60 % av befolkningen inom Örebro tätort bor inom 1,2 km till en kommunal kärna. Genom att fortsätta det arbete som i dagsläget sker kommer andelen att öka över tid. Örebro kommun arbetar väl med planer som kontinuerligt kommer att stärka dem
- Bostadsstrukturen ser olika ut för de kommunala kärnorna i staden utifrån geografiskt läge och de typer av stadsdelar som de ligger i och som ligger nära. För att uppnå en mer blandad bostadsstruktur behöver de kompletteras för att de ska kunna erbjuda olika sätt att bo på och för att motverka boendesegregation.

- Knappt 30 % av befolkningen utanför Örebro tätort bor inom 1,2 km till en kommunal kärna.
- Befolkningsandelen i hela kommunen som bor nära/inom en kommunal kärna samt inom den regionala kärnan som centrala Örebro utgör, ligger på cirka 83 % respektive 78 % om hänsyn enbart tas till de kommunala kärnorna i staden (ej dubbelräknat).

### Segregation i Örebro kommun

- Segregationen i Örebro kommun är omfattande. Närmare 50 % av de med högst inkomst skulle behöva flytta för att uppnå en blandning med avseende på inkomst. I Örebro finns dessutom flera stadsdelar och områden som antingen är socioekonomiskt utsatta eller väldigt välmående. Utvecklingen från tidigt 2010-tal är ändå något bättre (sett utifrån här studerade variabler). Åtgärder för att motverka segregation är nödvändiga inom den fysiska planeringen.

### Skyddade kulturmiljöer

- Av de antagna detaljplaner som berör riksintresseområdet för kulturmiljövård har kulturvärden särskilt utretts i två tredjedelar av detaljplanerna. Dock har kulturmiljöfrågorna hanterats och kulturvärden har värnats i samtliga detaljplaner vilket visar på att översiktsplanens intentioner efterlevs i detta avseende. Frågor om hur en detaljplan påverkar ett riksintresseområde bör fortsättningsvis finnas med i alla de detaljplaner som berör riksintresseområden, oavsett om detta behöver göras genom nya utredningar eller kan utföras med hjälp av befintliga underlag i planarbetet.
- Då en stor del av kommunens fortsatta samhällsplanering bedöms beröra redan byggda miljöer är det också viktigt att kulturvärden i den befintliga bebyggelsen värnas och säkerställs planeringen. I cirka 15% av de antagna detaljplanerna mellan 2018–2021 har särskilt värdefulla byggnader och miljöer getts ett långsiktigt skydd genom planbestämmelser. Resultatet visar att kommunen arbetar aktivt med skydd av höga kulturvärden i planeringen. Detta bör fortsättningsvis följas upp för att se utvecklingen över tid.

### lanspråktagande av jordbruksmark

- Örebro kommun har en ganska stor andel brukningsvärd jordbruksmark och behöver sannolikt använda delar av den till annan markanvändning för att säkra väsentliga samhällsintressen. Att det sker välavvägt är av stor betydelse då jordbruksmark är en ändlig resurs.
- Endast knappt 4 % av kommunens brukningsvärda jordbruksmark pekas ut i översiktsplanen med möjlighet till utveckling av väsentliga samhällsintressen (knappt 30 % inom stadens randzon).
- Nuläge som behöver följas upp och konkretiseras.

### Närhet till grönområden och natur

- 94,5 % respektive 89,7 % av befolkningen i Örebro tätort har 300 meter till grönområde med storlek 0,5 respektive 1 Ha.
- 94 % av befolkningen i alla kommunens tätorter har god tillgång till grönområden
- Nuläge som behöver följas upp och konkretiseras.

### Flyttmönster

- Örebro kommun har under lång tid, utifrån sin roll som regionalt nav, haft en stor inflyttning. Under senare år har kommunen och Örebro tätort tappat

invånare som kan räknas in som barnfamiljer. Under 2020 stannade inflyttningen av och särskilt tydligt blev det för unga vuxna. Särskilt barnfamiljers boendepreferenser kan behöva undersökas för att förstå varför flyttningarna ser ut som de gör. Att förstå flyttmönstren och dess konsekvenser är av stor vikt i den fysiska planeringen.

### Nya planeringsförutsättningar

- Den sammanställning av antagna och pågående planeringsunderlag som redovisas ovan visar att det inom många av översiktsplanens områden kommer att krävas att befintliga ställningstaganden revideras eller att nya bör tillkomma.
- Områden som jordbruksmark, energiförsörjning, landsbygdsutveckling, översvämning och trafik utgör exempel på områden där nya ställningstaganden behövs.
- Underlaget utgör ett viktigt underlag inför kommande framtagande av planeringsstrategi.

## Föreslagna prioriteringar

Nedan följer en beskrivning av de uppdrag och åtgärder som föreslås mot bakgrund av de slutsatser som har dragits i uppföljningen.

### Strategiskt och utvecklat socialt hållbarhetsarbete i den fysiska planeringen

- Verka för genomförande av kommunens översiktliga planer (fördjupningar av översiktsplanen, planprogram och utvecklingsförslag) som kan skapa önskvärd utveckling i och kring stadsdelar och områden som ingår i områdestyp 1 och 5. Följande planer bör särskilt beaktas:
  - Fördjupning av översiktsplanen för Vivalla-Boglundsängen, Planprogram för Brickebacken, Planprogram för Södra Ladugårdsskogen, Utvecklingsförslag för Varberga och Ekersvägen, Utvecklingsförslag för Norra Lillån
- Det är av stor betydelse att kommunen upprätthåller det omfattande och goda planeringsarbete som sker i utpekade utvecklingsområden för att långsiktigt bidra till sammanhängande stadsområden där stadsdelar och områden hänger ihop och kompletterar varandra samt att staden som helhet blir mer sammanhängande (jfr förra årets uppföljning)
- Genom att tydligare inkludera ett socialt hållbarhetsperspektiv i framtagande (planering, markanvisning med mera) av nya stadsdelar och områden kan boendesegregationen som präglar kommun på sikt motverkas.
- Tillgången till grönområden är generellt god. Att verka för att fler har god tillgång till grönområden och att fördjupa analysen av deras kvalitéer är av stor betydelse i ett socialt hållbarhetsperspektiv.

### Skapa ett samlat grepp om bostadsstrukturen och -bostadsbehoven på Örebro kommuns bostadsmarknad

- Det finns behov utifrån efterfrågan på småhus och flyttströmmar, bostadsstrukturen i de kommunala kärnorna som både är inbördes varierad och ensidig samt att kommunen lider av stor segregation i boendet, att få större kunskap om bostadsmarknaden och de behov som finns på den. En fördjupad analys av bostadsmarknaden utifrån demografi, socioekonomi och geografiska förutsättningar behöver sjösättas, förslagsvis inom bostadsförsörjningsprocessen.



- Planberedskapen i de mindre tätorterna (de kommunala kärnorna) behöver stärkas dels för att kunna möjliggöra för fler småhus, dels för att säkra en mer blandad bostadsstruktur, vilken skapar möjlighet till kvarboende. Strategiska markinköp bör fortsatt ske.
- Inom staden behöver det utredas hur och var småhus (tätare småhustyper) kan tillgodoses genom kompletteringar i befintliga stadsdelar och tillkomst av nya. Strategi för arkitektur och byggande bör vara vägledande i planering av nya stadsdelar med småhusinnehåll, exempelvis i beskrivningarna av stadsdelstyperna ”Grön ytterstadsdel” och ”Trädgårdsstadsdel”, ex. Björklunda, del av Bettorp, del av Mosås, Södra Ladugårdsskogen, del av Södra Brickebacken med flera områden, samt i frågor kring kompletteringar med småhus i befintliga stadsdelar.
- Planläggning bör påbörjas i Glanshammar i enlighet med överenskommen planeringsinriktning samt om möjligt i annan kommunal kärna på landsbygden.
- Arbete med utvecklingsområdet Glanshammar-Rinkaby påbörjas under kommande år.

#### **Fortsätt stärka den regionala funktionaliteten**

- Genom att vara en regional nod för bland annat inflyttning påverkas Örebro kommun långsiktigt av hur flyttmönstren ser ut och förändras. Under 2020 förändrades de på olika sätt, framför allt genom att inflyttningen av unga vuxna stannade av och en något högre utflyttning i ”barnfamiljsåldrarna”. En fördjupad analys av flyttningar och flyttmotiv kan behövas för att förstå exempelvis kortvariga och bestående pandemieffekter och hur flyttar kan kopplas samman med bostadsbehov.
- Örebro kommun arbetar sedan tidigare väl med den regionala funktionaliteten i projekt som Oslo-Stohlm 2.55, att planeringsmässigt sörja för viktiga regionala noder såsom USÖ, Örebro universitet, Södra Station och Resecentrum, logistiketableringar och verksamhetsetableringar samt en hög bostadsbyggnadstakt.

#### **Löpande uppföljning av kulturmiljö, närhet till grönområden och jordbruksmark**

- Dessa områden är nya och beskriver i föreliggande uppföljning ett nuläge. Några långtgående analyser är därför i dagsläget omöjliga.
- I framtagande av nya planer på jordbruksmark är det av stor vikt att kommunen utgår från framtagen vägledning för att säkerställa en laglig hantering och identifiera kunskapsluckor (ex. hur jordbruksmark kan värderas). Viktigt att säkerställa kompetens inom de steg som behövs för att kunna genomföra erforderliga undersökningar och utredningar.
- Närhet till grönområden ger en övergripande (god) bild, men den behöver fördjupas inom ramen för grönstrategiarbetet. Kvalitetsaspekter har exempelvis inte hanterats inom ramen för uppföljningen, men de är av stor betydelse för att kunna värdera grönstrukturen som helhet.
- Bedömningen är att kulturmiljöarbetet (mätt på detta sätt) fungerar väl och i linje med översiktsplanens intentioner.

#### **Nya planeringsförutsättningar kan påverka översiktsplanens aktualitet**

- Inför kommande arbete med att ta fram planeringsstrategi för översiktsplanen behöver de nya planeringsförutsättningarna som beskrivs i uppföljningen tas med. Stadsbyggnad behöver undersöka vilken påverkan de har på översiktsplanens aktualitet och vilka tänkbara åtgärder som det påkallar.

## Framtidsspaning

Smarta städer, e-handel, mobilitetstjänster och delningsekonomi drivs av det uppkopplade, digitala samhället. Dessa snabba samhällsförändringar ska förhålla sig till rådande fysiska strukturer, samtidigt som de är med och påverkar hur den fysiska strukturen behöver förändras och utvecklas. Exempel är hur dagens struktur för livsmedelsbutiker ser ut i Örebro kommun. E-handeln växer sig starkare och varutransporterna sker många gånger på andra sätt än traditionellt vilket får direkt påverkan på befolkningens vardagsgeografi och därmed hela kommunens transportflöden. Likaså kommer ett införande av BRT i Örebro stad förändra såväl den fysiska strukturen som människors resvanor.

Örebro har haft en stadig befolkningstillväxt och urbanisering under lång tid, inte minst sedan 2015, vilket starkt påverkat byggnation och investeringar i kommunen. Under 2020 har befolkningsutvecklingen sett annorlunda ut då förutsättningarna för befolkningstillväxt förändrats med anledning av Coronapandemin, som inneburit en betydligt minskad inflyttning till kommunen från utlandet, men även från övriga Sverige. Dessutom har pandemin inneburit en överdödlighet. Sammantaget har befolkningsförändringarna medfört ett behov att skriva ner kommunens befolkningsprognos. Det är dock för tidigt att dra slutsatser kring vilka konsekvenser en förändrad demografi och nedskrivna befolkningsprognos för med sig i form av planberedskap för bostäder, arbetsplatser, samhällsfunktioner mm i ett längre perspektiv. Årets uppföljning bidrar till en förståelse för de flyttströmmar som har uppkommit, förändrats eller förstärkts av pandemin, men utvecklingen behöver följas på ett fördjupat sätt.

Coronapandemin kommer på många sätt ge avtryck under en lång tid framöver. Med en ökad andel hemmaarbete utmanas rådande strukturer för exempelvis resvanor och behov av kontor, men även bosättningsmönster kan förändras om hemarbete blir mer varaktigt. Kanske kommer vi se en större efterfrågan på boende i kommunens mindre tätorter och landsbygd som en följd av Coronapandemin och med förbättrade möjligheter till distansarbete i vissa sektorer? Eller kommer ett ökat hemmavarande att öka efterfrågan på förtätade strukturer där det finns bärighet för service och kommersiella verksamheter?

Om distansarbete blir alltmer utbredd och accepterat kan det få konsekvenser för hur vår arbetsmarknadsregion kommer att se ut. Om kravet på att befinna sig på arbetsplatsen inskränker sig till ett fåtal tillfällen per vecka kan det innebära att arbetsplatser i Stockholm eller andra större arbetsmarknadsregioner längre bort från Örebro kan bli tillgängliga. En sådan förändring av arbetsmarknadsregionernas geografi kan få som konsekvens att platsen man bor på blir allt viktigare, att den har ett innehåll som uppfyller olika behov, och att attraktiva boendemiljöer och stadsdelar blir det som kommuner och städer kan komma att behöva utveckla ännu mer och konkurrera med varandra om. Utvecklingens diskuteras inom ramen för föreliggande uppföljning och prioritering görs som kopplar till dessa frågeställningar. Att fortsätta arbetet med att analysera hur befolkningens boendepreferenser eventuellt har förändrats är av största vikt för kommunen och dess samhällsplanering och behöver ske brett, inom den kontinuerliga översiktsplaneringen, bostadsförsörjningen, planprioriteringen, exploateringsverksamheten osv.

Klimatförändringarna blir allt mer påtagliga i vår vardag vilket medför ett stort ansvar i kommunens planering av mark och vatten. Vi behöver ha beredskap för att kunna hantera ett föränderligt klimat med både varmare och torrare perioder, samtidigt som större nederbördsmängder med ökad risk för översvämningar är att vänta.

Klimatförändringarna påverkar risken för angrepp och skadeinsekter, vilket blivit aktuellt i år med de stora angreppen av granbarkborre. Grönstrukturen fyller en viktig funktion för att möta klimatutmaningarna och det är därför viktigt att dessa värden hanteras varsamt i fortsatt planering, samtidigt som vi måste minska utsläpp av koldioxid, ställa om till hållbara system för produktion, handel, transport, avfall, matproduktion med mera.