



# Boverkets ÖP-modell version 2.1

PBL Kunskapsbanken

Titel: Boverkets ÖP-modell version 2.1  
Utgivare: Boverket, november, 2024

# Innehållsförteckning

1	Inledning och läsanvisningar.....	4
1.1	Vad är ÖP-modell 2.1? .....	4
2	Utvecklingsinriktning .....	6
2.1	Utvecklingsinriktning för bebyggelse .....	7
2.2	Utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv .....	8
2.3	Utvecklingsinriktning för kommunikationer .....	9
3	Mark- och vattenanvändning.....	11
3.1	Mångfunktionell bebyggelse .....	12
3.2	Sammanhängande bostadsbebyggelse .....	13
3.3	Verksamheter och industri .....	15
3.4	Transportinfrastruktur.....	16
3.5	Teknisk anläggning .....	17
3.6	Areell näring .....	18
3.7	Grönområde och park .....	19
3.8	Natur och friluftsliv .....	20
3.9	Landsbygd.....	21
3.10	Vatten.....	21
4	Riksintresse, LIS och andra värden .....	22
4.1	Riksintressen 3 kap och 4 kap miljöbalken.....	22
4.2	Landsbygdsutveckling i strandnära läge.....	23
4.3	Andra värden.....	24

# 1 Inledning och läsanvisningar

- En ny ÖP-modell har nu utvecklats för att ge stöd till kommuner att uppfylla kraven i Boverkets föreskrifter om översiktsplan (BFS 2024:2) som gäller för de översiktsplaner som påbörjas från den 1 januari 2027.
- Nya ÖP-modellen uppfyller också de innehållskrav som tillfördes PBL vid ändringen av lagen 2020. För översiktsplaner som nu påbörjas ger inte ÖP-modell 2.1 rätt vägledning. Om kommunen väljer att använda ÖP-modell 2.1 är risken stor att kommunen behöver göra om sin översiktsplan. Boverket rekommenderar därför att kommunen använder sig av den nya versionen av ÖP-modellen som består av ÖP-katalogen och en GIS-databaslösning.
- ÖP-modellen kommer att fortsätta att utvecklas tillsammans med kommuner och andra organisationer under kommande år.

## [ÖP-modellen - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Om ni har ett pågående planarbete och använder er av ÖP-modell 2.1 och avser att fortsätta med det hittar ni vägledning i denna PDF.

- Den öppna data som tidigare låg på Boverkets webbplats och som bestod av en filbaserad geodatabas och ett GeoPackage för ÖP-modell 2.1 ligger numera sparad på Boverkets FTP. Detta material kan beställas via GISsupporten.

[gissupport@boverket.se](mailto:gissupport@boverket.se)

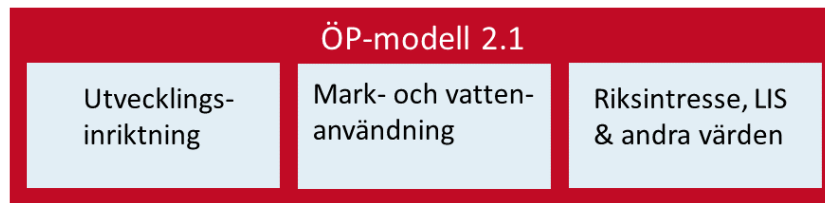
## 1.1 Vad är ÖP-modell 2.1?

ÖP-modell 2.1, som publicerades i augusti 2020, innehåller rekommendationer om hur plankartan kan byggas upp och vilka begrepp som kan vara lämpliga att använda.

Plan- och bygglagens krav på ställningstaganden i översiktsplanen fördelas i ÖP-modell 2.1 på tre aspekter;

- Utvecklingsinriktning
- Mark- och vattenanvändning samt
- Riksintressen, LIS och andra värden.

Varje aspekt innehåller ett antal kategorier som kan användas i planeringen för en kommunomfattande översiktsplan.



ÖP-modell 2.1 består av tre aspekter som är Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning och den tredje aspekten Riksintresse, LIS och andra värden.  
Illustration: Boverket

### 1.1.1 Databas för ÖP-modell 2.1

I ÖP-modell 2.1 ingår en databas som ska underlätta för kommunen att bygga upp och lagra översiktsplanen digitalt. Databasen innehåller samtliga lager som finns i ÖP-modell 2.1 och finns att hämta både som en filbaserad geodatabas och som en XML-fil. I databasen går det att lägga till egna lager om något saknas eller ta bort lager som inte är av intresse.

Databasen kan laddas ner direkt från Öppna data på Boverket.se. Förutom databasmodellen hittar ni här en beskrivning av innehållet i respektive attributfält i databasen och en teknisk beskrivning samt en teknisk struktur som en Excelfil.

[Databas för ÖP-modell 2.1 - Boverket](#)

## 2 Utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktning är en av de tre aspekterna i ÖP-modellen och ska visa funktioner och funktionella samband avseende tre grundläggande strukturer. Begreppen utvecklingsinriktning för bebyggelse, natur och friluftsliv samt kommunikationer är valda för att tydliggöra att det inte handlar om kartläggning av befintlig struktur utan snarare om att lyfta prioriteringar mellan de viktigaste strategiska sambanden som påverkar kommunens långsiktiga utveckling.

Genomgående för utvecklingsinriktningen är ett fokus på funktioner och funktionella samband snarare än markanvändning. Fokus ligger på funktionella regioner som inte alltid följer administrativa gränser och som kan sträcka sig över kommungränser och mellan regioner. I utvecklingsinriktningen visas de övergripande strukturerna för bebyggelse, natur och friluftsliv samt kommunikationer med ställningstagande för hur dessa strukturer bör utvecklas i ett mellankommunalt och regionalt sammanhang. Här redovisas långsiktiga intentioner i grova drag och kommunen lyfter fram utvecklingsinsatser som anses vara särskilt viktiga. Det är en stor fördel om de regionala och mellankommunala frågorna kan behandlas på ett likartat sätt, inte minst för att få en bra samordning med den regionala planeringen. Utvecklingsinriktning motsvarar benämningarna strukturbild, utvecklingsstrategi och liknande.

Utvecklingsinriktning är idag inte anpassat för att användas till ändringar av översiktsplan för geografiskt avgränsade delar.

### Kategorier för Utvecklingsinriktning

Aspekten Utvecklingsinriktning innehåller följande kategorier:

- Bebyggelse
- Natur och friluftsliv
- Kommunikationer

### Relaterad information

På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#)

## 2.1 Utvecklingsinriktning för bebyggelse

Utvecklingsinriktning för bebyggelse beskriver utbyggnadsriktningar samt orters funktioner och samband på en övergripande nivå där kommunen vill prioritera utvecklingsinsatser.

Här redovisas långsiktiga intentioner för bebyggelsen i grova drag. Områden, platser och stråk dit kommunen framför allt vill kanalisera utvecklingsinsatser lyfts fram. Utvecklingsinriktning för bebyggelse beskriver utbyggnadsriktningar och orters funktioner som försörjningspunkt eller drivkraft för ett större eller mindre omland.

I de fall kommunen inte har en expansiv bebyggelseutveckling kan fokus i stället ligga på att identifiera till exempel serviceorter där kommunen ha som inriktning att behålla samhällsservice och fokusera samhällsinsatser och samhällsstöd i olika former. En mer heltäckande användning av den fysiska miljön beskrivs i aspekten mark- och vattenanvändning.

Underlag för den planerade utvecklingsinriktningen för bebyggelse är exempelvis riktlinjer för bostadsförsörjningen, pendlingsmönster, lokalisering av högre utbildning, turismnäring, regional arbetsmarknad och bostadsmarknad.

Följande underkategorier används för att beskriva utvecklingsinriktning för bebyggelse:

### **Underkategorier**

#### **Utbyggnadsriktning**

Utbyggnadsriktningen visar längs vilka stäckningar som bebyggelsen lämpligen bör expandera. Det kan exempelvis handla om utbyggnad i riktningar som kan förstärka möjligheten till kollektiv pendling inom och utom kommunen.

#### **Utbyggnadsområde**

Motsvarande utbyggnadsriktning fast områdesutbredning.

#### **Regional kärna**

En regional kärna är en ort som har betydelse som katalysator och dragkraft för regionen. Orten behöver inte ligga inom kommunen, men har betydelse för utvecklingen i kommunen.

#### **Centralort**

Tätort med stor betydelse för omkringliggande område när det kommer till sjukvård, service, handel, offentlig förvaltning och politisk makt. Det är oftast den största orten i kommunen som utgör centralorten.

#### **Stadsdelscentrum**

Del av ort som har servicefunktioner för sitt omland.

**Kommundelscentrum**

Orter som har mycket av centralortens funktioner men inte är en centralort. Kommunalscentrum är centrum för en del av kommunen eller för del av angränsande kommuner.

**Serviceort**

Serviceorten försörjer en mindre del av kommunen och/eller grannkommun med samhällsservice och handel. Den kan vara betydelsefull för förmedling av service till landsbygden och av betydelse för en levande landsbygd.

**Större besöksmål**

Större besöksmål som genererar omfattande trafik och utgör regionala målpunkter under hel eller del av säsong.

**Annan utvecklingsinriktning för bebyggelse**

Här finns möjlighet att ange ytterligare utvecklingsinriktningar inom detta område.

**Relaterad information**

På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#)

## 2.2 Utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv

Utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv beskriver övergripande samband för grön- och blåstruktur. Det handlar om viktiga funktioner och områden som är av värde för såväl rekreation och folkhälsa som för natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och flera andra ekosystemtjänster.

Utvecklingsinriktningen kan även omfatta områden med skyddad natur samt värdestrakter som innehåller höga naturvärden och är viktiga för en övergripande grön infrastruktur. Ett flertal ekosystemtjänster inklusive ytor för klimatanpassning och vattenrening kan ingå.

Läs mer om ekosystemtjänster under rubriken "På PBL kunskapsbanken" i "Relaterad information".

I utpekade områden kan jord- och skogsbruk och andra näringar fortsatt bedrivas men på ett sätt som är förenligt med natur- och kulturmiljövärdens intressen och inte förstör förutsättningarna att bedriva friluftsliv eller upprätthålla ekosystemtjänster.



Utvecklingsinriktningen för natur och friluftsliv avses omfatta begrepp som bland annat: gröna kilar, gröna stråk, värdekärnor, värdestråk, områden för värdefulla natur- och kulturmiljöer, rekreation, friluftsliv, grön infrastruktur, grönstruktur samt fritid och folkhälsa. Oftast sammanfaller flera av dessa värden men en precisering är möjlig i ställningstagandet.

Följande underkategorier används för att beskriva utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv:

#### **Underkategorier**

##### **Viktigt samband för natur och friluftsliv**

Har funktionen att knyta samman områden av värde för natur och friluftsliv såväl på land som i vatten.

##### **Viktig funktion för natur och friluftsliv**

Av värde för natur och friluftsliv såväl på land som i vatten.

##### **Sammanhängande område för natur och friluftsliv**

Av värde för natur och friluftsliv såväl på land som i vatten.

##### **Annan utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv**

Här finns möjlighet att ange ytterligare utvecklingsinriktningar inom detta område. Används detta val ser vi gärna att ni skickar in era tillägg till Boverket via synpunktsformuläret för att vi bättre ska kunna utveckla modellen vidare i nästa version.

#### **Relaterad information**

På PBL kunskapsbanken

[Ekosystemtjänster i den byggda miljön - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

### **2.3 Utvecklingsinriktning för kommunikationer**

Utvecklingsinriktning för kommunikationer visar de viktigaste förbindelserna och bytespunkterna för människor eller gods såväl på land som i vatten.

Det ska inte vara en heltäckande kartering utan fokus ligger på de viktigaste transportsambanden för kommunen eller regionen. Det kan till exempel vara varaktiga bytespunkter i kollektivtrafiken såsom stationssamhällen dit lokalisering av ny bebyggelse kan komma att ske för att ytterligare stärka strukturen och resandeunderlaget.

Följande underkategorier används för att beskriva utvecklingsinriktning för kommunikationer:

**Underkategorier****Förbindelse för kollektivtrafik**

Spårbunden trafik eller varaktigt stornät för busstrafik.

**Förbindelse för cykeltrafik**

Huvudnät för cykelvägar, cykelleder eller expresscykelvägar.

**Förbindelse för godstrafik**

Tunga transportstråk, citylogistik, led för farligt gods etcetera.

**Förbindelse för övrig persontrafik**

Planerade större vägreservat, kringfartsleder etcetera.

**Bytespunkt för kollektivtrafik**

Bytespunkt för spårbunden kollektivtrafik, persontrafikfärja och busstrafik.

**Omlastningspunkt för gods**

Kombiterminal, från färja till järnväg, lastbil till järnväg, färja till lastbil etcetera.

**Flygplats**

Både civil och militär flygplats.

**Hamn**

Både civil och militär hamn.

**Annan utvecklingsinriktning för kommunikationer**

Här finns möjlighet att ange ytterligare utvecklingsinriktningar inom detta område.

### 3 Mark- och vattenanvändning

Mark- och vattenanvändning är en av de tre aspekterna i ÖP-modellen. I mark- och vattenanvändningskartan ska grunddragen av den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen redovisas.

Användningarna läggs ut som ytor och för varje yta definieras en användning som sedan kan preciseras vid behov. Transportinfrastruktur kan dock läggas ut som linjeobjekt och överlagras andra användningar om det är lämpligare och till exempel ger en tydligare plankarta.

Hela kommunens yta ska omfattas av mark- och vattenanvändning och de olika användningarna kan användas för både markområden och för vattenområden. Användningen Natur och friluftsliv kan till exempel vara ett motionsområde med motionsspår, grillplatser etcetera inom ett markområde, men även badplats, fritidsfiske etcetera i ett vattenområde.

#### **Kategorier för Mark- och vattenanvändning**

Aspekten Mark- och vattenanvändning innehåller följande kategorier:

- Mångfunktionell bebyggelse
- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Verksamheter och industri
- Transportinfrastruktur
- Teknisk anläggning
- Areell näring
- Grönområde och park
- Natur och friluftsliv
- Landsbygd
- Vatten

Under relaterad information finns en sammanställning över vilka användningar i ÖP-modellen som är förenliga med planbestämmelserna enligt föreslagna föreskrifter för detaljplan.

## Relaterad information

Dokument

[anvandningar-i-detaljplan-som-ar-forenliga-med-anvandningen-i-over-siktsplanen.pdf \(boverket.se\)](#)

### 3.1 Mångfunktionell bebyggelse

Områden för Mångfunktionell bebyggelse har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

Mångfunktionell bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå.

Den här användningen kan också användas för mindre orter eller för delar av tätorter som har eller planeras få ett varierat utbud av offentlig och kommersiell service och servar ett större omland.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier. Begreppen är i huvudsak gemensamma med planbestämelsekatalogen för detaljplan.

#### **Underkategorier**

##### **Bostäder**

Olika former av boende av varaktig karaktär.

##### **Centrum**

Kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

##### **Begravningsplats**

Områden för begravningsändamål.

##### **Parkering**

Områden för parkeringsanläggningar.

##### **Kontor**

Kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering.

**Handel**

Områden för handel med varor och tjänster.

**Verksamheter**

Områden för service, lager, tillverkning med begränsad omgivningspåverkan.

**Besöksanläggning**

Områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.

**Skola**

Förskola, fritidshem, skola och annan jämförlig verksamhet.

**Tillfällig vistelse**

Alla typer av tillfällig övernattning samt konferensanläggningar.

**Vård**

Områden för vårdverksamhet som avser människor.

**Annat samhällsviktigt ändamål**

Områden för totalförsvarets militära del, räddningstjänsten och liknande samhällsviktigt ändamål. Det ska alltid anges vilken av dessa användningar området är till för.

**Skydd**

Områden för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

**Klimatanpassning**

Områden för klimatanpassning som dagvattendamm, invallning, våtmarker etcetera.

**Annan användning**

Tillämpas om någon av de preciserade användningarna inte är tillämpliga.

## 3.2 Sammanhängande bostadsbebyggelse

Områden för Sammanhängande bostadsbebyggelse består huvudsakligen av bostäder och har en tydlig beroenderelation till närliggande orter.

Sammanhängande bostadsbebyggelse är småorter, fritidshusområden och bybildningar eller bostadsområden och förorter som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma. Områdena har en tydlig beroenderelation till närliggande orter

och karaktäriseras av en övervägande andel nattbefolkning och fler utpendlare än inpendlare.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier. Begreppen är i huvudsak gemensamma med planbestämelsekatalogen för detaljplan.

### **Underkategorier**

#### **Bostäder**

Olika former av boende av varaktig karaktär.

#### **Handel**

Områden för handel med varor och tjänster.

#### **Verksamheter**

Områden för service, lager, tillverkning med begränsad omgivningspåverkan.

#### **Besöksanläggning**

Områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.

#### **Skola**

Förskola, fritidshem, skola och annan jämförlig verksamhet.

#### **Tillfällig vistelse**

Alla typer av tillfällig övernattning samt konferensanläggningar.

#### **Vård**

Områden för vårdverksamhet som avser människor.

#### **Annat samhällsviktigt ändamål**

Områden för totalförsvarets militära del, räddningstjänsten och liknande samhällsviktigt ändamål. Det ska alltid anges vilken av dessa användningar området är till för.

#### **Skydd**

Områden för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

**Klimatanpassning**

Områden för klimatanpassning som dagvattendamm, invallning, våtmarker etcetera.

**Annan användning**

Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

### 3.3 Verksamheter och industri

Användning Verksamheter och industri är områden för verksamheter som inte bör blandas med bostäder.

Verksamheterna i den här användningen är störande för omgivningen på något sätt och inte är förenliga med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheterna som är ytkrävande, genererar tung trafik eller påverkar omgivningen med buller eller lukt. Här ingår såväl traditionella industriområden som större handelscentrum, sportarenor och annan verksamhet.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier. Begreppen är i huvudsak gemensamma med planbestämelsekatalogen för detaljplan.

**Underkategorier****Företagsområde**

Samling av flera mindre verksamheter som sammantaget inte bedöms vara förenlig med andra användningar.

**Besöksanläggning**

Besöksanläggning som genererar stora trafikmängder som till exempel vattenland, djurpark och så vidare.

**Transportintensiv verksamhet**

Områden för externhandel, storpartihandel, logistikanläggningar och liknade.

**Materialutvinning**

Områden där det sker utvinning av naturmaterial, både för markområden och vattenområde, som till exempel gruvor, täkter med mera.

**Omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet**

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

**Ytkrävande anläggning/offentlig verksamhet**

Områden för samhällsviktig verksamhet som länsjukhus, kriminalvårdsanstalt, räddningstjänst eller liknande.

**Annan användning**

Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

### 3.4 Transportinfrastruktur

Det övergripande transportsystemet som är viktigt för att åstadkomma en hållbar och ändamålsenlig bebyggelsestruktur ska redovisas i den här kategorin Transportinfrastruktur.

Skillnaden mellan Utvecklingsinriktning för kommunikationer och mark- och vattenanvändningen för transportinfrastruktur är att i utvecklingsinriktningen anges de övergripande strukturbildande kollektivtrafikstråken tillsammans med stationer och större hållplatser som avses bli bestående. I den här mark- och vattenanvändningen för Transportinfrastruktur redovisas den fysiska utbredningen för respektive transportsätt.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier.

**Underkategorier****Väg**

Övergripande vägnät som har betydelse för att trafikförsörjningen. Vilken typ av väg kan anges i ställningstaganden, till exempel riksväg gångfartsområde, bussgata, eller om det gäller ny trafikanslutningspunkt för trafikförsörjning av nya större bebyggelseområden. Vägreservat som på olika sätt begränsar mark- och vattenanvändningen på platsen anges med hjälp av ställningstagande samt avsikten ändrad användning.

**Gång- och cykelväg**

Blandad gång- och cykeltrafik.

**Cykelväg**

Renodlad cykelväg, expresscykelväg, cykelpendlingsstråk.

**Parkering**

Vilken typ av parkering kan anges under ställningstagande.



**Järnväg**

För såväl persontrafik som godstrafik där typ av anläggning kan anges under ställningstagande, till exempel bangård, bytesspår etcetera. Järnvägsreservat som på olika sätt begränsar mark- och vattenanvändningen på platsen anges med hjälp av ställningstagande samt avsikten ändrad användning.

**Resecentrum**

Större nod i kollektivtrafiken. Inkluderar resecentrum, centralstation eller större hållplatser och stationer som utgör viktiga anslutningspunkter i kollektivtrafiksystemet. Dessa kan även indikera lämpliga placeringar för till exempel centrumfunktioner.

**Flygplats**

Både militär och civil flygplats.

**Hamn**

Inklusive anläggningar kopplade till hamnverksamhet, såväl för gods som för persontrafik.

**Farled**

Allmän farled och andra båtförbindelser.

**Annan användning**

Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

### 3.5 Teknisk anläggning

Teknisk anläggning används för områden som försörjer samhället med exempelvis energi, vatten och telekommunikation.

Tekniska anläggningar är grundläggande funktioner för ett fungerande samhälle och ska därav pekas ut med försiktighet. Det är framför allt anläggningar som kräver stora ytor och där användningen behöver ha företräde framför andra användningar för att få ett fungerande system som kan pekas ut i översiktsplanen. Teknisk anläggning i det här sammanhanget omfattar hela kedjan från utvinning, transport, alstring, distribution och lagring.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier.

### **Underkategorier**

#### **Energiförsörjning**

Exempelvis elförsörjning (inklusive kraftledningar), ställverk, fjärrvärme och fjärrkyla.

#### **Energiproduktion**

Exempelvis ytkrävande storskalig energiproduktion som värmeverk, vindkraft, solcellsanläggning och vågkraft.

#### **Vattenförsörjning**

Exempelvis vattenverk, vattenreservoar, grusås.

#### **Avloppshantering**

Exempelvis reningsverk.

#### **Dagvattenhantering**

Exempelvis fördröjningsmagasin, dagvattendamm.

#### **IT och telekommunikation**

Exempelvis bredband, mobilmaster och antenner.

#### **Materialåtervinning**

Exempelvis avfallsanläggning, återvinningscentral.

#### **Skydd**

Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten, vallar.

#### **Annan användning**

Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

## **3.6 Areell näring**

I areell näring ingår områden för jordbruk, skogsbruk, rennäring, vattenbruk och yrkesfiske.

Mark- och vattenområden för areell näring kan också planläggas som Landsbygd eller Vatten men ska särskiljas om mark- eller vattenområdet har ett speciellt värde för näringen och ska ha företräde framför andra användningar. Det kan till exempel handla om att ett område för jordbruk behöver vara av en viss storlek för att det ska vara rimligt att bedriva jordbruk.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier.

#### **Underkategorier**

- Jordbruk
- Skogsbruk
- Rennäring
- Vattenbruk
- Yrkesfiske

Annan användning. (Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.)

### **3 kap. 4–5 §§ Miljöbalken**

#### **4 §**

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

#### **5 §**

Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande.

Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

## **3.7 Grönområde och park**

I Grönområde och park ingår större parker, grönområden eller anlagda områden för fritidsaktiviteter i eller i nära anslutning till tätorter.

Användningen avser grönområde som på grund av dess stora betydelse för ett stort omland bör skiljas ut från övrig bebyggelsemiljö. Det kan vara parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närreklamationsområden, lekplatser, samt anlagda områden för fritidsaktiviteter som främst äger rum utomhus. Små sjöar och delar av sjö kan ingå.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier.

#### **Underkategorier**

##### **Park**

Park och parkliknande miljöer som är iordningställda och kräver skötsel.

##### **Grönområde**

Naturmark i tätortsmiljö och närrekreationsområden med en viss skötsel som har betydelse för ett stort omland och bör skiljas ut från övrig bebyggelsemiljö.

##### **Lekplats**

Större lekplats som har stor betydelse för ett stort omland.

##### **Annan användning**

Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

### **3.8 Natur och friluftsliv**

Natur och friluftsliv innefattar större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet.

Områdena ska vara allmänt tillgängliga och kan innehålla övernattningsmöjlighet för det rörliga friluftslivet, skidspår, vandringsleder, motions slingor mm. Områden kan ha olika karaktär och användning beroende på årstid.

Oftast sammanfaller flera av dessa värden men en precisering är möjlig i ställningstagandet.

I de fall kommunen avser inrätta naturreservat men ej genomfört reservatsbildningen kan detta anges under ställningstaganden för underkategorin naturområden.

Användningen kan vid behov preciseras med hjälp av nedanstående underkategorier.

#### **Underkategorier**

- Camping  
(För det rörliga friluftslivet)
- Skidspår
- Vandringsled

- Motionsslinga
- Paddlingsled
- Skoterled
- Badplats
- Gästhamn
- Naturområde
- Annan användning  
Här finns möjlighet att ange ytterligare preciserad användning inom detta område.

### 3.9 Landsbygd

Landsbygd är markområden som är möjliga för flera användningar men där det inte alltid är nödvändigt eller möjligt att ange vilka markområden som bör användas för vad.

I stället har markområden med användningen Landsbygd övergripande planeringsöverväganden och generella riktlinjer som stöd för annan planering och beslut. Det kan till exempel vara för olika landsbygdskaraktärer eller bebyggelseriktlinjer för kulturmiljöer.

Om olika ställningstaganden gäller för olika delar av Landsbygd bör användningen delas upp i mindre ytor.

### 3.10 Vatten

Vatten avser såväl öppet hav som kustvatten, sjöar som vattendrag. Användningen Vatten anges för vattenområden som är lämpliga för olika användningar men där det inte är nödvändigt eller möjligt att avgöra den exakta platsen.

I stället har vattenområden med användningen Vatten övergripande planeringsöverväganden och generella riktlinjer som stöd för annan planering och beslut. Om olika ställningstaganden gäller för olika delar av Vatten bör användningen delas upp i mindre ytor.

För det vattenområde som är lämpligt för ett specifikt ändamål, till exempel Verksamheter, Natur och friluftsliv, Teknisk anläggning, Transportinfrastruktur, bör de andra användningarna användas.

För markområden kan ett mindre vattenområde ingå i de andra användningarna och behöver inte anges specifikt om det inte finns några särskilda ställningstaganden för det.

## 4 Riksintresse, LIS och andra värden

Riksintressen, LIS och andra värden är en av de tre aspekterna i ÖP-modellen. I översiktsplanen ska kommunen redovisa riksintressen och hur kommunen avser att tillgodose dem. Kommunen ska också i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

I sin planläggning ska kommunen ta hänsyn till de värden som finns på platsen. Vissa värden kan vara en del av den föreslagna markanvändningen och noteras i databasen under attributdatafältet Hänsyn, medan andra behöver redovisas i sin helhet för att ge förståelse för deras funktion och redovisas därför i den här aspekten.

### **Kategorier för Riksintresse, LIS och andra värden**

Aspekten Riksintresse, LIS och andra värden innehåller följande kategorier:

- Riksintresse
- LIS
- Andra värden

### 4.1 Riksintressen 3 kap och 4 kap miljöbalken

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur kommunen anser att riksintressena ska tillgodos. De nationella myndigheternas riksintresseanspråk enligt 3 kap miljöbalken (MB) samt de som anges i 4 kap. MB redovisas i planbeskrivningen. Av plankartan ska det framgå om staten och kommunen inte är överens om den geografiska utbredningen.

Riksintressesystemet bygger på att det tas fram kunskap om områdenas värden utifrån utpekade riksintresseanspråk med stöd av 3 kap MB och de områden som anges i 4 kap miljöbalken. Detta sker genom en aktiv dialog mellan staten (i form av länsstyrelserna) och kommunen. I dialogen ska staten tydligt redovisa sina anspråk och intressen som kommunen ska förhålla sig till i översiktsplanen. Kommunen har möjligheten att förstärka de kvaliteter som finns i de utpekade områdena men också utifrån de beskrivna värdena göra en egen bedömning och säga sin mening om anspråket.

I Boverkets vägledning om riksintressen kan du läsa mer om riksintressen [Riksintressen - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Översiktsplanen, tillsammans med länsstyrelsens granskningsyttrande, är det viktigaste vägledande underlaget för myndigheter och domstolar när de ska tillämpa bestämmelserna om riksintressen vid beslut enligt plan- och bygglagen (PBL), MB och andra lagar som berör användning av mark och vatten. Det är enbart när någon vill ändra markanvändningen, på ett sätt som kräver ett rättsligt beslut, som ett riksintresse får betydelse. Vid prövning av ett ärende avgörs det slutligen om ett anspråk avsevärt försvårar för en verksamhet av riksintresse eller påtagligt skadar ett riksintresse. Av det skälet är kommunen skyldig att tillhandahålla planer och deras planeringsunderlag när en beslutande instans begär detta.

Enligt PBL ska riksintressena alltid redovisas i översiktsplanen. Anspråken som anges i 3 kap MB samt de områden som i sin helhet har utpekats i 4 kap MB redovisas i översiktsplanen.

På plankartan är det kommunens ställningstagande om riksintresseanspråken som ska redovisas eftersom översiktsplanen är vägledande vid prövning av ett ärende. Om kommunen och staten (länsstyrelsen) har olika uppfattningar om riksintresseanspråkets (3 kap. miljöbalken) eller riksintressets (4 kap. miljöbalken) avgränsning eller existens ska det tydligt framgå av översiktsplanen. Om staten (länsstyrelsen) har avvikande mening om riksintresset utifrån kommunens ställningstagande ska det anges i databasen under attributfältet Invändning från länsstyrelsen till det enskilda objektet.

## 4.2 Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Kommuner kan i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Redovisningen i översiktsplanen ska vara vägledande vid prövning av ansökningar om dispenser från strandskyddet och upphävande av strandskyddet i detaljplaner.

LIS-områden kan framför allt pekas ut i områden som har god tillgång till strandområden och där man kan bygga i viss utsträckning utan att allmänhetens tillgång till stränder hämmas och utan att djurlivet och växtlivet påverkas negativt. Längs med havskusterna, kring de större sjöarna och i närheten av tätorter finns särskilda begränsningar mot att peka ut LIS-områden.

Inom ett LIS-område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet. Kommunen ska kunna motivera beslutet i varje enskilt fall. Åtgärden ska till exempel bidra till att skapa långsiktiga arbetstillfällen eller till att det fortsatt ska kunna finnas butiker och offentlig service på landsbygden.

Områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge är ett dispenskäl från strandskyddet. LIS är ingen användning av mark- och vattenområden, utan planerad användning behöver dessutom läggas ut för dessa områden.

Läs mer om landsbygdsutveckling i strandnära lägen under rubriken ”På Boverket” i ”Relaterad information”.

## **7 kap. 18 e § Miljöbalken**

### **18 e §**

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
  - a) i eller i närheten av tätorter,
  - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
  - c) på Gotland, eller
  - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.

En aktuell översiktsplan enligt 3 kap. 1 och 25 §§ plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande. *Lag (2020:75)*.

## **Relaterad information**

På Boverket

[Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - Boverket](#)

## **4.3 Andra värden**

I plan- och bygglagen 2 kap redovisas de allmänna intressen som kommunen ska ta hänsyn till vid planläggning av mark- och vattenområden, men även i miljöbalken. I ÖP-modellen kan flertalet av dessa värden hanteras med hjälp av attributdatafältet Hänsyn i databasen under aspekten Mark- och vattenanvändning.



I attributdatafältet beskrivs de hänsyn som har tagits vid ställningstagandet och vilket planeringsunderlag som använts. Kommunen kan även ge vägledning kring vilken hänsyn som behöver tas till olika värden vid efterföljande planläggning, bygglov- eller tillståndsprövning.

Utöver de allmänna intressen som kan hanteras som planeringsunderlag i databasen genom attributdatafältet Hänsyn i Mark- och vattenanvändning, finns ett antal områden vars värden behöver redovisas i sin helhet för att fånga värdets syfte och sammanhang. Dessa värden är exempelvis vattenskyddsområden, stora opåverkade områden, ekologiskt särskilt känsliga områden och kulturmiljövärden. Flera av dessa kan också behöva överlagras annan användning.

## **Miljöbalken**

### **7 kap. 21 §**

#### **21 §**

Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som vattenskyddsområde till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas för vattentäkt.

### **3 kap. 2 §**

#### **2 §**

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

### **3 kap. 3 §**

#### **3 §**

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

### **3 kap. 6 §**

#### **6 §**

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.





Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)