



VADSTENA
KOMMUN



Utlåtande efter granskning Översiktsplan för Vadstena kommun

2025-11-17



VADSTENA
KOMMUN

Innehåll

Sammanfattning	3
Läshänvisning	3
Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer	4
Statliga bolag, myndigheter och regionen.....	4
Lantmäteriet	4
Länsstyrelsen.....	4
PostNord	9
Region Östergötland.....	9
Statens fastighetsverk.....	10
Grannkommuner	11
Linköping kommun	11
Motala kommun.....	11
Mjölby kommun	11
Ödeshögs kommun	11
Partier och intressegrupper	11
Centerpartiet Vadstena.....	11
Konsensus.....	13
LRF Vadstena-Dal	17
Kommunala nämnder	18
Kultur- och utbildningsnämnden.....	18
Vatten- och avfallsnämnden	19
Medborgare.....	19
Boende på Hovanäsvägen.....	19
Boende på Motalagatan.....	21
Boende på Motalagatan.....	23
Boende på Solhem 205.....	23
Boende på Slottsgatan	24
Boende på Östra Rännevalen.....	25
Ändringar	25



Sammanfattning

Granskningstiden varade mellan den 16 oktober och 20 december 2024.

Under granskningstiden erbjöds två mötestillfällen

- 6 november informationsmöte i Festlokalen i Asylen
- 7 november digitalt informationsmöte via Teams-länk

I samband med mötena fick besökarna ta del av planförslaget, information kring verktyget för den digitala översiktsplanen och möjlighet att ställa sina frågor. Besökarna upplystes om på vilka olika sätt de kunde lämna in skriftliga synpunkter.

Utöver det har myndigheter, region, grannkommuner, kommunala instanser, föreningar med flera kontaktats genom remissförfarande. Förslaget har även presenterats och varit möjligt att ta del av för allmänheten via kommunens webbplats.

Sammanfattningsvis har de inkomna synpunkterna berört en rad olika sakområden. Bland dessa återfinns frågor kopplade till markansspråkets omfattning och innehåll, vård och äldreomsorg, översvämning och vattenförsörjning, liksom grönområden och grönstruktur samt ianspråktagande av jordbruksmark. Kulturmiljö och beskrivningar av dessa, besöksnäring och trafikfrågor har också uppmärksamats. Vidare har synpunkter även berört trygghet och tillgänglighet.

Läshänvisning

De inkomna synpunkterna bemöts i kursiv stil. Alla genomförda ändringar finns uppräddade längst ner i dokumentet under *Ändringar*. Nedan presenteras en tabell med alla inkomna yttranden.

Avsändare	Ankomstdatum	Erinran	Inga erinringar
Länsstyrelsen	2024-12-20	◆	
Region Östergötland	2025-01-03		◆
Lantmäteriet	2024-11-27		◆
PostNord	2024-10-16		◆
Statens fastighetsverk (SFV)	2024-12-18	◆	
Ödeshögs kommun	2025-02-12		◆
Motala kommun	2024-12-10		◆
Mjölby kommun	2024-12-18		◆
Linköpings kommun	2024-11-21		◆
Konsensus	2024-12-18	◆	
Centerpartiet	2024-12-20	◆	
LRF Vadstena-Dal	2024-12-20	◆	
Vatten- och avfallsnämnden	2024-12-13	◆	
Kultur- och utbildningsnämnden	2024-12-19	◆	
Boende på Motalagatan	2025-02-13	◆	
Boende på Motalagatan	2024-12-16	◆	
Boende på Hovanäsvägen	2024-12-20	◆	
Boende i Eklunda	2024-12-20	◆	



Boende på Slottsgatan	2024-12-20	◆	
Boende på Östra Rännevalen	2024-12-18	◆	

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan.

Statliga bolag, myndigheter och regionen

Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner och har därmed inte granskat den aktuella översiktsplanen och lämnar därför inga synpunkter.

Kommentar:

Kommentar uteblir på grund av att Lantmäteriet inte har någon lagstadgad skyldighet att lämna synpunkter på översiktsplaner.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har granskat Vadstena kommuns förslag till ny översiktsplan och har lämnat detta yttrande:

Riksintressen enligt 3 kapitlet miljöbalken

Översiktsplanen berör riksintresseområde för yrkesfiske, naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och totalförsvarets militära del. Länsstyrelsen anser att förekommande riksintressen är korrekt redovisade men några områden bedöms inte som tillräckligt beaktade.

Naturmiljövård

Översiktsplanen gör anspråk på förändring i närheten av riksintressena Hagebyhöga, Hovanäs kalkfuktäng och Långvrån. Dessa utgör även Natura 2000-områden och kommenteras närmare i nedanstående avsnitt (Riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken).

Kulturmiljövård

Vadstena [E8]

Länsstyrelsen ser att det, inom flera utvecklingsområden inför eventuell byggnation, kommer krävas anpassningar till kulturmiljövärden, såsom skala, exploateringsgrad och påverkan på stads- och landskapsbilden, vilket även kan aktualiseras upplevt från vattnet samt utanför riksintresseområdet.

Länsstyrelsen ser positivt på framtagna siktstudie men har kompletterande synpunkter angående kartans innehåll.



Utveckling inom Norra Kvissberg, delområde 1 och 2, bedöms fortsatt olämpligt. Etablering av bebyggelse skulle medföra kraftigt negativ påverkan på riksintresset Vadstena genom förändring av landskapsbilden, stadens möte med det omgivande landskapet, anblicken mot staden samt påverkan på stadssiluetten. Därför bedömer Länsstyrelsen att exploateringsområdet ska utgå för att undvika risk för påtaglig skada på riksintresset.

Omberg- Tåkernområdet [E1-7]

Länsstyrelsen bedömer att föreslaget utbyggnadsområde Månsudden riskerar att orsaka en påtaglig skada på riksintresset och därför bör utgå. Området kännetecknas av en mycket känslig landskapsbild där utblickar och siktlinjer i möjligaste mån behöver eftersträvas att bevaras. Närliggande gårdsmiljöer som Östnässja Västergård behöver fortsatt vara läsbara i den omgivande miljön.

Länsstyrelsen godtar föreslagen utveckling i Rogslösa kyrkomiljö men påminner om att bebyggelsen behöver få en lämplig anpassning till den kulturhistoriska miljön, varför det är önskvärt att behandla bebyggelsen genom områdesbestämmelser eller detaljplan som säkerställer kulturvärdena.

Länsstyrelsen godtar föreslagna anspråk i anslutning till den småskaliga utmarksbebyggelsen vid Skedagatan i Skedet. Länsstyrelsen påminner om att den befintliga miljön utgör ett centralt värde i riksintresset och att förändringar behöver genomföras med hög försiktighet och anpassningar till de kulturhistoriska värdena. Det är angeläget att reglera både befintlig och tillkommande bebyggelse med detaljplan eller områdesbestämmelser. De två sydligaste utvecklingsområdena omfattas av fornlämning L2008:2735, en boplat. Anpassning till fornlämningen med tillhörande fornlämningsområde krävs inför en eventuell exploatering.

Avseende friluftsförändringar i området Skogsvakten i Borghamn, påminner Länsstyrelsen om att området är orört från moderna inslag, innehåller viktiga fornlämningsmiljöer och omfattas av byggnadsminne, vilket begränsar möjligheten att genomföra förändringar. Hela området är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen.

Yrkesfiske

Riksintresset är tillräckligt beaktat i översiktsplanen.

Friluftsliv

Riksintresset är tillräckligt beaktat i översiktsplanen.

Totalförsvaret

Riksintresset är tillräckligt beaktat i översiktsplanen.

Riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken

Översiktsplanen berör områden för rörligt friluftsliv och Natura 2000. Länsstyrelsen anser att förekommande riksintressen är korrekt redovisade men några har inte beaktats tillräckligt.

Rörligt friluftsliv



I området Ekängen godtar Länsstyrelsen etablering av camping, dock kan föreslagna bostäder påverka riksintresset negativt.

Inom Nässjahalvöns förtättningsområden Getryggen och Kärleksstigen ser Länsstyrelsen positivt på ställningstagandena att så långt möjligt tillgodose riksintressena, och poängterar betydelsen av att ge allmänheten möjlighet att fritt passera genom kvarteren.

I övrigt är riksintresset tillräckligt beaktat. För området Skogsvakten i Borghamn är föreslagna intentioner i linje med riksintresset.

Natura 2000

Länsstyrelsen ser positivt på planens ställningstaganden om generella hänsynstaganden och uppmärksammar planens positiva justeringar gällande anpassat markanspråk i närheten av Natura 2000-områden. Några projekt kommer att behöva god kännedom om påverkan på och anpassningar för naturmiljön, vilket i första hand sker inom PBLs processer.

Utvecklingsområden som kan påverka Natura 2000-områden är Ekängen i närheten av Hagebyhöga [SE 230144], förtättningsområdet Borghamnsvägen nära Hovanäs kalkfuktäng [SE 230297] samt Skeppstad i närheten av Långvrån [SE 0230082] vid kommungränsen i Motala kommun. Exploatering i närheten av dessa områden kräver en tidig dialog för att ta reda på om det kan krävas tillstånd.

Miljökvalitetsnormer

Grundvatten

Översiktsplanen saknar till del viktig information för efterföljande skeden om grundvattenförekomster inom kommunen. Framöver är det av stor vikt med riskbedömningar till berörda vattenförekomster som ett underlag i den fortsatta planeringen. Generellt behöver påverkan vid byggnation och hur det kan säkerställas att kvantitativ och kvalitativ status inte försämras.

Länsstyrelsen ser grundvattenförekomsten Nässja WA41878885 som särskilt berörd av planen. Förekomsten har god kvantitativ och kemisk status och den är utpekad i fördjupad regional vattenförsörjningsplan som viktig vattenresurs, där delar lämpar sig väl för konstgjord infiltration. Påverkan behöver därför utredas utförligare vid genomförandet av planen.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

Etablering av bebyggelse med stöd av LIS-bestämmelserna behöver eftersträva att områden förses med fria passager utmed stranden, och att långsiktigt ge fortsatt god tillgång till allemansrättsliga stränder. Länsstyrelsen understryker vikten av att utpekade områden för natur, friluftsliv, gröna kilar, passager undantas från exploatering.

Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanens tillämpning av LIS har vissa brister. Det behöver i fortsatt planering framgå hur varje utpekad LIS-område motiveras med utgångspunkt från hur den avsedda markanvändningen bidrar till



landsbygdsutveckling samtidigt som åtgärderna ger en liten påverkan på allmänhetens tillgänglighet och livsvillkoren för växt- och djurlivet i berört område. Länsstyrelsen påpekar att delar några LIS-områden ligger utanför strandskyddet, varför LIS-regelverket inte är relevant för kommande prövning.

LIS-utpekanden som Länsstyrelsen bedömer som olämpliga är föreslagna utbyggnadsområden för bostäder vid Borghamnsvägen (på grund av att miljön hyser höga naturvärden, bland annat rika kärrmarker och nyckelbiotoper) samt vid Ekängen (i de delar som omfattas av strandskydd).

För Hovnäsuddens utpekande bedömer Länsstyrelsen att det inte är lämpligt att ta hela udden i anspråk. Nya anspråk får ansluta till befintlig markanvändning i sydvästra delen, utanför riksintresse för naturvård.

Länsstyrelsen bekräftar föreslagen användning i Järnevid närmast sjön, ett grönt utpekande för naturändamål, dock inte i text beskrivna bostadsändamål inom samma område.

Länsstyrelsen bekräftar gröna fria passager där byggnation måste vara helt undantaget på Nässjahlövön i områdena Östra Eneby, Östnässja samt Månsudden. Områdena bedöms av flera skäl inte tåla större bebyggelsegrupperingar och Länsstyrelsen kan inte heller se att det är tillräckligt motiverat hur anspråken kommer att bidra till landsbygdens utveckling.

Människors hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planen har en lämpligt utformad redogörelse av planeringsförutsättningar. Förorenade områden behöver fortsatt tas hänsyn till, vilket främst gäller inom Vadstena stad.

Risken för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen bedömer att planen har en lämpligt utformad redogörelse av hur klimatrelaterade olycksrisker ska tas om hand, vid befintlig bebyggelse såväl som vid fortsatt bebyggelseplanering. Frågorna kommer att aktualiseras i naturligt låglänta områden med höga bebyggelsevärden och i de fallen förordas att dagvattenutredningar och marktekniska undersökningar genomförs och samspelar.

Kommentar:

Följande ändringar har gjorts i översiktsplanen utifrån Länsstyrelsens synpunkter och sammanfattas i punktform nedan:

- *En detaljplan för Norra Kvissberg delområde 1 antogs av kommunfullmäktige 2025-05-27 §108. Detaljplanen var förenlig med översiktsplanen från 2013. Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning att utveckling inom Norra Kvissberg delområde 2, är olämplig. Området ingår i gällande översiktsplan från 2013 och inga nya omständigheter gällande riksintresset eller Vadstenas bebyggelseutveckling har framkommit som motiverar en förändrad bedömning. Vid ett kommande detaljplaneskede kommer frågor kopplade till siktlinjer, landskapsbild och kulturmiljö att studeras vidare för att säkerställa att utvecklingen sker med hänsyn till riksintresset.*



- Östra Eneby, Östnäsja och Månsudden - Dessa områden är inte längre LIS-områden. De har minskats i omfattning och fria passager säkerställs.
- Månsudden – Området har minskats kraftigt och endast ett mindre område längs vägen pekas nu ut, i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och med fria passager i landskapet. En höjd avskärmar området från slättlandskapet i sydöst. Genom en låg och väl anpassad utformning bedöms en framtida bebyggelse kunna integreras bakom den befintliga strukturen och därmed prövas i kommande planering med goda möjligheter att ta hänsyn, utan att påverka riksintresset för kulturmiljö negativt.
- Inom värdefulla kulturmiljöer har Kulturmiljöprogrammet varit vägledande vid ändringar och tillägg i och i anslutning till den byggda miljön. För varje område med kulturhistoriska värden finns råd och riktlinjer som anger förslag till förhållningsätt för hur miljöns värden kan förvaltas, vårdas och utvecklas utan att kulturhistoriska värden minskar eller går förlorade, exempelvis vid underhåll, renovering, om- och tillbyggnad eller nyexploatering inom området.
- Ekängen består av jordbruksmark och är idag inte tillgängligt för riksintresset för Rörligt friluftsliv. Genom att utveckla området med verksamheter med inriktning mot camping och friluftsliv samt bostäder kan fler få tillgång till riksintresset. Områdets yta har även minskats ned för att inte omfattas av strandskydd.
- Natura 2000-områden utgör ett av flera hänsynstaganden i den fortsatta planeringen och redovisas i kapitel 3 per geografiskt område Ekängen, Skeppstad respektive Borghamnsvägen. En mer utförlig beskrivning av Natura 2000 återfinns i kapitel 4, Hänsyn.
- LIS Sjövik och Järnevid - Områdena har delats upp. Sjövik utgör ett LIS-område i direkt anslutning till sjön, medan Järnevid pekas ut som utvecklingsområde för bostäder inom befintligt sommarstugeområde.
- Hornäsudden - Kommunens tolkning är att det utpekade området ligger utanför riksintresset för naturvårdens gräns. Vi ser att kartlagren är något förskjutna i Länsstyrelsens underlag. Kommunen har justerat området och bedömer att utpekandet inte tar hela udden i anspråk samt utgår från nuvarande strandlinje.
- Borghamnsvägen - Utpekandet är en del av tidigare översiktsplanering och fanns med i kommunens översiktsplan från 2013, men har ännu inte prövats vidare i efterföljande planläggning.

Kommunen är medveten om de höga naturvärdena, men bedömer samtidigt läget som strategiskt viktigt för områdets långsiktiga utveckling. En varsam utveckling längs Borghamnsvägen bedöms även kunna stärka kopplingen mellan Borghamns samhälle, sjösidan och hamnen samt bidra till en säkrare och mer attraktiv gång- och cykelförbindelse.

Området har delats upp, en del pekas nu ut med inriktning mot småskalig bostadsbebyggelse som ska prövas i efterföljande planering. Delen närmast stranden som bedöms omfattas av strandskydd har fått en ändrad inriktning mot ett strandnära grönområde med potential att stärka natur- och rekreationsvärden samt öka attraktiviteten för närliggande bostadsområden.



VADSTENA
KOMMUN

- *Grundvatten – Näsjö W/41878885 - Grundvattenförekomsten kommer att utredas vidare vid genomförandet, dvs. i den efterföljande planeringen.*

Utöver ovan angivna revideringar har mindre formalia och redaktionella ändringar gjorts utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Avvikande mening gällande granskningsyttrande av översiktsplan för Vadstena stad

Jag delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande möjligheten att bebygga området Norra Kvissberg. Området finns med i nu gällande översiktsplan, antagen 2013, och jag kan inte se att det sedan dess har framkommit omständigheter, vare sig för riksintressets del eller den generella bebyggelseutvecklingen i Vadstena, som motiverar att Länsstyrelsen nu ändrar uppfattning i frågan. Att, som i detta fall, utvidga riksintresseanspråket till att omfatta markområden på avstånd 0,5 – 1 kilometer från det markerade riksintresseområdet anser jag vara omotiverat utifrån motiven för det aktuella riksintresset.

Gränsen mellan staden och det omgivande landskapet vid Norra Kvissberg utgörs idag av den före detta genomfartsvägen (tidigare riksväg 50) genom Vadstena samt en villagata byggd på 1970-talet. Varken dessa landskapselement eller området som sådant hyser några väsentliga kulturhistoriska värden kopplade till riksintresset. Området är, enligt min uppfattning, väl lämpat för stadsutveckling- landskapsbildens påverkas förvisso, men goda möjligheter finns att utforma en framtida bebyggelsemiljö som inte ger negativ påverkan på Vadstenas stadssiluett.

Jan Persson

Samhällsbyggnadsdirektör, Länsstyrelsen Östergötland

Kommentar:

Vadstena kommun delar bedömningen som görs i den avvikande meningen gällande Länsstyrelsens granskningsyttrande.

PostNord

PostNord har inte lämnat synpunkter på Vadstena kommuns förslag till ny översiktsplan. De upplyser om att placering och standard för postlådor vid nybyggnation ska godkännas av PostNord.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats och PostNord kommer bjudas in i samband med planprocessen.

Region Östergötland

Region Östergötland har granskat Vadstena kommuns nya översiktsplan och ser att kommunen har utvecklat planförslaget i enhetlighet med de synpunkter som lämnades under samrådet och har inga kvarstående synpunkter.

Region Östergötland har en god dialog med Vadstena kommun och de ser gärna att den fortsätter, både inom etablerade samrådsformer, samt i specifika frågor där det



finns behov av samråd. Regionen påtalar vikten av en fortsatt och utökad samverkan när det gäller hälso- och sjukvården för att säkerställa att den får rumsliga konsekvenser i form av samplanering och även samlokalisering.

Regionen framhåller att de arbetar löpande, med olika intervall, med uppdatering av kunskapsunderlag, strategier och planer. Pågående processer som kan ha inverkan på fortsatt planering och genomförande är ny Länstransportplan 2026–2037 samt revidering av Utvecklingsstrategi för Östergötland (RUS). Regionens antagna Rumsliga strategi kommer att inarbetas i den reviderade utvecklingsstrategin.

Kommentar:

Vadstena kommun delar bilden av det samverkansbehov inom hälso- och sjukvårdsområdet som förs fram. Övriga synpunkter noteras.

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk (SFV) har lämnat ett samlat yttrande som omfattar både översiktsplanens granskningsförslag och Kulturmiljöprogrammet som var ute på samråd under samma period. Kulturmiljöprogrammet antogs av kommunfullmäktige den 29 april 2025 § 88.

SFV konstaterar att många av deras tidigare synpunkter från samrådsskedet har blivit tillgodosedda, men med några få undantag:

Statliga byggnadsminnen

SFV saknar fortfarande en tydlig textredovisning av de statliga byggnadsminnena i översiktsplanen, trots att detta utlovats i samrådsredogörelsen. De vill att dessa skrivs in i textunderlaget, inte enbart i kartorna.

Redaktionellt

SFV påpekar att det finns otydlighet mellan begreppen ”viljeinriktningar” och ”riktlinjer” som används i översiktsplanen respektive Kulturmiljöprogrammet. De efterlyser en enhetlig användning eller tydliga hänvisningar.

Hamnområdet och Wasagården

SFV välkomnar utvecklingen men saknar att viljeinriktningar som omnämns i samrådsredogörelsen skrivits in i översiktsplanen.

Kommentar:

Kapitlet ”Kulturmiljö” utökas med ett avsnitt om byggnadsminnen, där översiktsplanen redovisar kommunens statliga byggnadsminnen och den lagstiftning som reglerar deras skydd och förvaltning.

Inledningen har kompletterats med ett förtydligande av hur begreppen viljeinriktningar och råd och riktlinjer används i översiktsplanen.

Viljeinriktningarna kompletteras med att ny bebyggelse som angränsar till slottet ska genom placering, skala och gestaltning anpassas så att slottets riktlinjer inte domineras, höjder motsvarande befintlig eller planlagd bebyggelse medges vid återuppbyggnad.



VADSTENA
KOMMUN

Grannkommuner

Linköping kommun

Linköpings kommun meddelar att de avstår från att lämna ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Motala kommun

Motala kommun noterar att Vadstena kommun har beaktat de önskemål som de framförde i samrådet och har inget ytterligare att erinra.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Mjölby kommun

Mjölby kommun har inga ytterligare synpunkter och instämmer i de samverkansområden som anges mellan Vadstena och Mjölby kommun. Översiktsplanen bedöms som väl genomarbetad och professionell, särskilt tack vare dess digitala format.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Ödeshögs kommun

Ödeshögs kommun konstaterar att synpunkter från samrådet har beaktats och inarbetats i granskningshandlingen och lämnar inga ytterligare synpunkter.

Ödeshögs kommun framhåller dock önskemål om en tydlig viljeinriktning att ansökningar om vindkraft inom 2 000 meter från kommungränsen ska samrådas med angränsande kommuner.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Översiktsplanen kompletteras med en viljeinriktning om att ansökningar om vindkraft inom 2 000 meter från kommungränsen ska samrådas med angränsande kommuner.

Partier och intressegrupper

Centerpartiet Vadstena

Centerpartiet har tagit del av granskningshandlingarna och tycker att förslaget beskriver nuläget på ett bra sätt men önskar att det skulle kunna vara mer visionärt och att det därför är viktigt att ge en bild av vilka strategiska dokument som kommer att tas fram.

Jordbruksmark och areella näringar



Centerpartiet informerar att för att hålla strandängarna kring Tåkern öppna tas det in mellan 200–300 betesdjur från närliggande kommuner och menar därmed att fler betesdjur skulle behövas för att behålla det öppna kulturlandskapet vid Tåkerns strandängar.

Partiet framför att områdena Kungs Starby, Ekängen och Månsudden består av bra åkermark vilka bör bevaras och inte tas i anspråk för exploatering.

Trafik och parkering

Centerpartiet avstyrker införande av avgiftsparkering i centrum då detta bedöms påverka både turism och boende utanför stadskärnan negativt. I stället föreslås översyn av tillåten parkeringstid. I Borghamn bör den stora parkeringen utrustas med ladduttag.

Partiet vill att den anropsstyrda trafiken ska utvecklas genom längre trafikeringstider och möjlighet att korsa kommungränser, som ett komplement till den ordinarie kollektivtrafiken.

Grönytor och träd

Grönytor bör värnas även som viktiga uppsamlingsplatser för regnvatten vid kraftiga nederbörds mängder.

Under rubriken *Träd* bör viljeinriktningen vara att återplantera minst ett träd för varje träd som man tar bort.

Grundvatten

Många enskilda brunnar har problem med gas, vilket gör vattnet otjänligt utan behandling i avluftningsbassänger.

Kommentar:

- *Utifrån Vadstena kommuns förutsättningar är det svårt att hitta lämpliga lokaliseringar som inte berör jordbruksmark, då kommunen består av 75–80 % brukningsvärd åkermark. Kommunen har i planeringen så långt som möjligt strävat efter att bevara jordbruksmarken och tillämpar försiktighetsprincipen vid all ny bebyggelse. Områdena Kungs Starby, Ekängen och Månsudden är lokaliserade till tätortsnära randzoner eller landsbygdsområden i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, vilket möjliggör ett effektivt och resurseffektivt markutnyttjande. Dessa områden har sedan tidigare pekats ut i översiktsplanen från 2013. Månsudden har minskats ned i omfattning sedan förra granskningen.*
- *Synpunkten om betesdjur kring Tåkern noteras men är inte en fråga som behandlas i en översiktsplan.*
- *Synpunkten om att inte införa avgiftsparkering i centrum samt att parkeringen i Borghamn utrustas med ladduttag noteras men är inte en fråga som behandlas i en översiktsplan.*
- *Vadstena kommun delar bedömningen att närtrafiken bör utvecklas som ett komplement till den ordinarie kollektivtrafiken. Ansvaret ligger hos regionen och Östgötatrafiken, men kommunen försöker påverka utvecklingen genom bland annat remissyttranden.*



- *Gällande återplantering av minst ett träd för varje träd som tas bort strävar kommunen efter principen 3-30-300 som på sikt innebär en ökning av antalet träd i tätorten.*
- *Synpunkten om problem med gas i enskilda brunnar och otjänligt grundvatten noteras. Frågor om vattenförsörjning och avloppshantering kommer att behandlas mer ingående i kommunens vattentjänstplan.*
- *Övriga synpunkter som bedömts relevanta för översiktsplanen har inarbetats.*

Konsensus

Konsensus vidhåller de synpunkter som de framförde på samrådshandlingen och står fortfarande fast vid dessa i den mån de inte har blivit inarbetade i granskningsversionen. Som tillägg till vad de tidigare har framfört vill Konsensus komplettera med nedanstående synpunkter:

Hamnområdet

I Samrådsredogörelsen på sidan 11 kommenteras SFV:s synpunkt med följande skrivning: *"Viljeinriktningarna kompletteras med att ny bebyggelse som angränsar direkt mot slottet ska ske med anpassning genom placering, skala och gestaltning för att inte dominera över slottets sikllinje"*

Konsensus bedömer att denna formulering är otydlig och riskerar att bli alltför restriktiv vid framtida detaljplanering, särskilt i frågan om högsta tillåtna byggnadshöjd i anslutning till slottet. För en tydligare och mer förutsebar planering anser partiet att översiktsplanen bör i denna fråga konkretiseras genom att föreslagna takhöjder relateras till den bebyggelse som redan finns i slottets närhet.

Trygghet

Konsensus uppmärksammar frågan om belysning längs gångvägar och stråk i samt i närheten av friluftsområden. Det konstateras att omfattande belysning kan påverka djurlivet negativt, men samtidigt framhålls att belysning är en av de viktigaste faktorerna för att öka trygghet och säkerhet. Översiktsplanen bör därför kompletteras med en skrivning om behovet av tydligt utpekade och säkra gång- och cykelvägar mellan bostadsområden, friluftsområden och andra målpunkter.

Vidare noteras att MSB i samrådsredogörelsen har lyft frågan om tillgång till skyddsrum. I detta sammanhang anser Konsensus att även tillgängligheten till skyddsrum i den centrala delen av Vadstena bör belysas. Om det finns en brist i detta avseende är det av värde att frågan lyfts in i översiktsplanen.

Grönstruktur

Konsensus anser att översiktsplanen ofta använder ett alltför försiktigt språkbruk vid klimat- och miljöfrågor och använder ord som "bör", "prioriteras" och "bevaras", vilket riskerar att inte leda till konkret handling. Ett tydligare och mer bindande språk efterfrågas.

Planen anger att den biologiska mångfalden ska utvecklas, men Konsensus ser inga konkreta åtgärder eller områden utpekade för detta ändamål. När ny bebyggelse planeras är kartmaterialet tydligt, men motsvarande tydlighet saknas för vilka ytor som



ska bevaras eller förstärkas för naturvärden. Detta riskerar att leda till en faktisk minskning av biologisk mångfald.

Det framhålls att Vadstena har för få grönområden och att de som finns ofta har lågt värde för biologisk mångfald, exempelvis Cirkusplatsen som mest består av gräsyta. Även de gröna stråk som utpekats längs infarterna från Motala och Skänninge anses otillräckliga då de upplevs som ogästvänliga och dessutom ligger i stadens mest bullerutsatta områden. I yttrandet betonas behovet av fler sammanhängande gröna korridorer som kan binda ihop naturområden och ge både människor och djur möjlighet att röra sig ostört. Sådana stråk behöver planeras i förväg för att skyddas från framtida exploatering.

Konsensus instämmer i att stadscentréerna är viktiga och bör ges särskild omsorg i utformningen. Den södra infarten, där slottet ligger i siktlinjen, lyfts fram som särskilt betydelsefull. Även förslaget att låta rondellerna fungera som markörer för stadens gräns bedöms som positivt. Konsensus föreslår att skrivningen om rondeller som markerar stadsgränsen förstärks och att de ska nyttjas med dekorativa inslag som speglar Vadstenas historia.

Cirkulär markanvändning

Konsensus vill lyfta fram behovet av att planera för nya boendetrender, såsom flyttbara småhus byggda enligt principer för cirkulär ekonomi. För denna boendeform föreslås en uppställningsplats nordväst om Mjölnaåns mynning, längs strandremsan mot Naddö, med anslutning via befintlig traktorväg från Bygget/Stora Ullevi. Denna lösning medför att markanvändningen inte blir permanent och kan återgå till annan verksamhet vid behov. Samtidigt skapas attraktiva boendialternativ, främst för unga och potentiella inflyttare, vilket kan bidra till att stärka Vadstenas befolkning och mångfald i boendeformer.

Tillgänglighet

Konsensus anser att kraven på tillgänglighet i översiktsplanen bör uttryckas mer definitivt. Där formuleringar som ”bör ges högre prioritet” förekommer föreslås att dessa ersätts med ”ska ges högre prioritet”.

Tillgänglighet omfattar även tydlig information, gatuskyltning och hänvisningar till allmänna toaletter, vilket bör framgå av viljeinriktningen. Vidare bör tillgängligheten vid badplatser förbättras, då nuvarande anordningar för personer med funktionsnedsättning är begränsade, och samtliga offentliga toaletter ska vara tillgänglighetsanpassade.

Yttrande från Solör

Konsensus anser att, i likhet med Vattenfall som är en viktig aktör inom infrastruktur, även Solör Bioenergi AB bör ges möjlighet att yttra sig över denna version av översiktsplanen. Med hänsyn till att Solör Bioenergi AB förväntas delta i den kommande uppdateringen av energiplanen, är det motiverat att bolaget även får lämna synpunkter på översiktsplanen i detta skede.

Områden som Konsensus vill återföra till slutversionen



Södra Gubbetorp

Detta område omfattade cirka 22 ha i samrådsversionen men har helt tagits bort i granskningsversionen. Konsensus föreslår att delar av området återförs till slutversionen. Området utgör en utmärkt expansionsyta för den hårt belastade campingplatsen med tillhörande kommunal badplats, som under sommaren har ett stort behov av fler parkeringsplatser. Området är även lämpligt som framtida pendelparkering, med hänsyn till den planerade bostadsutvecklingen i norra Vadstena, med potential för cirka 300 nya bostäder eller fler.

Skeppstad och Södra Norrsten

Dessa två områden omfattar tillsammans cirka 35 ha och har tagits bort i granskningsversionen. Konsensus anser att de bör återföras inför slutversionen. Mark i dessa lägen är strategiskt värdefull för både bostäder och verksamheter i kommunens norra delar, särskilt med tanke på närheten till Riksväg 50, som är en viktig transportlänk för både tung trafik och företag som önskar god tillgänglighet.

Ekängen

Ekängen har minskat från 14 ha i samrådsversionen till cirka 7 ha i granskningsversionen. Konsensus föreslår att området återgår till minst 14 ha, samtidigt som en större zon längs strandremsan mot Vättern avsätts för bad- och friluftsområde. Byggnation kan ske på större avstånd från strandkanten än vad som normalt krävs för strandnära byggnation, vilket möjliggör både skydd av naturvärden och en naturlig utvidgning av det kommunala badet vid Vätterviksbadet. Områdena skulle kunna integreras på ett naturligt sätt.

Kommentar:

- *Kommunen delar synpunkten om behovet av tydligt utpekade och säkra gång- och cykelvägar som binder samman bostadsområden, friluftsområden och andra viktiga målpunkter. I översiktsplanen betonas detta som en viktig förutsättning för hållbart resande, folkhälsa och god tillgänglighet. För att tydliggöra dessa samband har kommunen kompletterat planen med en struktur för olika typer av gång- och cykelstråk. Syftet är att visa hur förbindelserna ska utvecklas beroende på vilken funktion de har – exempelvis vardagsresor, rekreation eller koppling till kultur- och naturmiljöer. Genom denna indelning framgår det hur stråken kan stärkas och utformas, samt hur de bidrar till både vardagsrörelse och rekreativa värden. Kommunen har även förtydligat hur grönstrukturer och stråke samverkar och skapar sammanhängande samband genom tätorten och ut mot friluftsområden. Dessa tillägg gör det mer överskådligt hur gång- och cykelförbindelserna ska utvecklas och hur de kan bidra till trygghet, tillgänglighet och ekologiska samband. Planen ger därmed en tydlig inriktning för fortsatt arbete med att stärka säkra och väl sammanhängande gång- och cykelvägar.*
- *Kommunen delar synpunkten om vikten av gröna stråk, rekreativa samband och kvaliteter i utemiljön. I översiktsplanen har därför delar om stråke fördjupats och kompletterats, och en sociotopkarta har tagits fram för att tydliggöra hur olika platser används och vilka värden de har för invånare och besökare.*



Kommunen förordar även principen 3–30–300 som vägledning för hur grönska och trädmiljöer bör utvecklas i tätorten. Ytterligare värden och krav finns utöver det redan formulerade i kommunens Naturvårdsprogram, vilket fortsatt utgör ett centralt kunskapsunderlag.

I det fortsatta arbetet med att genomföra översiktsplanen kommer kommunen att arbeta för att stärka den biologiska mångfalden i och längs stråken, samt i grönområden kopplade till tätorten.

- *Översiktsplanen anger kommunens övergripande viljeinriktning och långsiktiga mark- och vattenanvändning, men reglerar inte tillfälliga upplåtelse eller specifika lokaliseringar av mindre anläggningar. Synpunkten bedöms därför ligga utanför översiktsplanens nivå, utan prövas bättre inom ramen för detaljplanering, bygglov eller andra tillståndprocesser.*
- *Gällande synpunkten om språkbruket vill förtydligas att en översiktsplan inte är juridiskt bindande, varför ett mer bindande språk inte är ändamålsenligt.*
- *Södra Gubbetorp bedöms inte möjligt att återinföras, bland annat utifrån att Länsstyrelsen tydligt frambållit området som olämpligt för utveckling med hänvisning till närliggande kalkkärr och översvämningsproblematik.*
- *Ekängen – Området kommer inte att återgå till samma omfattning som i samrådsversionen. Länsstyrelsen har frambållit att området omfattas av riksintresse för naturvård och utvidgat strandskydd. Kommunen har tagit hänsyn till detta och anpassat inriktningen så att angivna grönstrukturer och riksintresset respekteras.*
- *Södra Norrsten har återinförts till den nya granskningsversionen.*
- *Skeppstad är kvar i granskningsversionen men har minskat i omfattning efter dialog med markägaren och Länsstyrelsen.*
- *Viljeinriktningarna kompletteras med att ny bebyggelse som angränsar till slottet ska genom placering, skala och gestaltning anpassas så att slottets siktlinjer inte domineras, höjder motsvarande befintlig eller planlagd bebyggelse medges vid återuppbyggnad.*
- *Kommunen instämmer i att det är viktigt att vidta åtgärder som förstärker attraktiviteten vid stadens stadsentréer, men i en översiktsplan bör frågan hållas på en mer övergripande nivå för att lämna utrymme för hur dessa åtgärder ska genomföras i den efterföljande planeringen.*
- *Texten om tillgänglighet har arbetats igenom och utvecklats. En viljeinriktning har lagts till avseende att: Kommunen ska arbeta för att tillgänglighet blir en integrerad del av planering, gestaltning och förvaltning av offentliga miljöer, så att alla invånare kan ta del av samhällsservice och platser på lika villkor.*
- *Solör läggs till i remisslistan.*
- *Det är Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) som ansvarar för landets skyddsrum, inklusive planering, nyproduktion, tillsyn och utveckling. Kommunen bedömer att MSB:s synpunkt har tillgodosetts genom att översiktsplanen nu tydliggör följande viljeinriktning: Vid detaljplanering och bygglovsprövning ska det tidigt beaktas om befintliga skyddsrum berörs av planerad exploatering, och nödvändiga åtgärder ska vidtas.*

Övriga synpunkter som bedömts relevanta för översiktsplanen har inarbetats.



LRF Vadstena-Dal

LRF Vadstena-Dal konstaterar att den markareal som föreslås för exploatering har minskat i granskningsförslaget, men vill återigen framhålla vikten av att långsiktigt bevara högkvalitativ jordbruksmark för livsmedelsproduktion. Med hänvisning till den låga nationella självförsörjningsgraden och områdets höga bördighet betonas även jordbruksmarkens betydelse som kolsänka och dess roll för klimatet, den biologiska mångfalden samt försörjningstryggheten för kommande generationer

Kommentar:

En tydliggörande motivering kring hur kommunen resonerat vid ianspråktagande av jordbruksmark har införts i underlaget i enlighet med nedan,

- *Större delen av Vadstena kommun utgörs av brukningsvärd jordbruksmark, vilket är en central del av kommunens landskapskaraktär och en resurs av nationellt intresse. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får sådan mark endast tas i anspråk om det behövs för väsentliga samhällsintressen och om andra lokaliseringalternativ saknas. Kommunen tillämpar därför försiktighetsprincipen vid all lokalisering av ny bebyggelse och väger alltid behovet av utveckling mot bevarandet av produktiv jordbruksmark.*

Vadstena är belägen mitt på den östgötska slätten, där tätorten helt omges av åkermark. Stadens bebyggelse är redan tät och i många delar präglad av höga kulturmiljövärden, vilket begränsar möjligheterna till förtätning och större omvandling inom den historiska stadskärnan. Det innebär att all framtida expansion, oavsett riktning, i någon mån påverkar jordbruksmark.

De utpekade utvecklingsområdena i översiktsplanen ligger huvudsakligen i tätortens randzoner där utbyggnad bedöms kunna ske samlat och effektivt. Samtliga områden är lokaliserade i anslutning till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service, vilket minimerar behovet av ny exploatering i mer perifera lägen och bidrar till ett resurseffektivt markutnyttjande.

Utöver tätorten pekas ett mindre antal utvecklingsområden på landsbygden ut. Dessa utgör endast en mycket liten andel av den totala arealen jordbruksmark som berörs och omfattar små ytor i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, vägar eller teknisk infrastruktur. Syftet är att stärka landsbygdens livskraft genom att skapa förutsättningar för bostadsutveckling även utanför tätorten, i lägen med god tillgänglighet och begränsad påverkan på brukningsvärd mark.

Behovet av nya bostäder i Vadstena är stort och väntas öka fram till år 2040. För att möta efterfrågan på olika boendeformer och stödja en balanserad befolkningsutveckling krävs en kombination av utbyggnad i tätorten och mindre kompletteringar på landsbygden. Utvecklingsområdena bidrar även till att upprätthålla service, social infrastruktur och en attraktiv livsmiljö i hela kommunen.

Kommunen bedömer att de utpekade områdena utgör en väl avvägd helhet mellan utveckling och bevarande. Genom att lokalisera bebyggelse i anslutning till befintliga strukturer, bygga tätt och lågt samt anpassa utformningen till kulturmiljö och landskapsbild kan påverkan på jordbruksmarken begränsas.



Kommunala nämnder

Kultur- och utbildningsnämnden

Övergripande kan sägas att översiktsplanen har tagit avstamp i kultur- och utbildningsnämnden relevanta planer och policydokument. Kulturarvsplan, fritidsplan och friluftspan liksom kulturmiljöprogram är underlag som satt avtryck i översiktsplanen. Att kultur- och naturmiljöer både ska värnas och vara en resurs för Vadstenas attraktivitet är tydligt i planen. Särskilt i bostadsförsörjningsplanen framhålls att Vadstenas attraktivitet bygger till stor del på värdefulla kultur- och naturmiljöer. Särskild vikt läggs vid kommunens entréer där bebyggelse ska vara välkomnande och, för stadens del, inte störa stadens tydliga siluett.

Till största del finner kultur- och utbildningsnämnden att planen är genomtänkt och finner att tidigare yttranden från kultur- och utbildningsnämnden är tillgodosedda med några få undantag:

Näringsliv

Kultur- och utbildningsnämnden anser att förskolan bör omnämnas som en attraktiv kvalitet för Vadstena som bostadskommun.

Service

De klickbara länkarna mellan text och karta till förskolorna samt Wasagården saknas på kartbilden i beskrivning.

Under rubriken *Kommunal service och omsorg* bör med fördel den öppna ungdomsverksamheten Fritidscentrum omnämnas som en service. Här kan också frivillig kommunal service som simhall, kulturskola, mottagande av nyanlända omnämnas.

Trafiksäkerhet

Kultur- och utbildningsnämnden belyser att viljeinriktningen för trygga och säkra gång- och cykelvägar till skolor ska även inkludera förskolor.

Besöksnäring

Omnämnande av Naturreservat saknas under rubriken *Friluftsliv*.

Borghamn borde omnämnas som ett viktigt besöksmål under rubriken *Turism*.

Vadstena Stad

Nämnden framhåller att Apotekstomten borde omnämnas som en viktig rekreations- och parkmiljö i stadskärnan.

Kommentar:

Förtydliganden och föreslagna tillägg justeras och infogas i underlaget.



Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden lyfter i sitt yttrande fram flera redaktionella aspekter som behöver tydliggöras och förtydligas i översiktsplanen, och har lämnat redaktionella förbättringsförslag inom dessa områden:

- **VA-försörjning:** Nämnden anser att texten om Utökat verksamhetsområde bör behandlas samlat då frågan berör både vatten- och avloppsförsörjning. Under rubriken Dricksvattenförsörjning föreslås tillägg av information om kommunens två vattenreningsverk i Vadstena och Borghamn, deras kapacitet och pågående arbete med ledningsnätet.
- **Avfall och återvinning:** Det föreslås att avfallshanteringen lyfts fram som en del av samarbetet med Motala kommun. Avfallsplanens giltighetstid (2024–2030) bör framgå för att tydliggöra att hanteringen är långsiktig.
- **Klimat, översvämning och dagvatten:** Nämnden betonar vikten av att bevara grönytor i nya utbyggnadsområden som en åtgärd för att hantera kraftiga regn, med hänsyn till höga försäkringskostnader för översvämningsskador. Texten om översvämningar bör justeras för att undvika feltolkning och samtidigt tydliggöra risker kopplade till lågpunkter och högt grundvatten, särskilt i Kronängen, Starby, Rogslösa, Järnevid och Getryggen.
- **Vattenkvalitet och riskfaktorer:** Nämnden saknar hänvisning till Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027, Södra Östersjöns vattendistrikt, där kommunen har ålagts särskilda åtgärder.
- **Kartunderlag:** Kartunderlaget behöver ses över för att tydligare visa verksamhetsområden för VA och skyddsavstånd mellan bostäder och avloppsreningsverk, där 200 meter kan begränsa framtida utveckling av reningsverket i Vadstena.

Kommentar:

Förtydliganden och föreslagna tillägg justeras och infogas i underlaget.

Medborgare

Boende på Hovanäsvägen

Synpunktslämnaren har tagit del av granskningsförslaget och har lämnat dessa synpunkter:

Kalkbrottet på Hovsvägen

Ifrågasätter lämpligheten i att omvandla det gamla kalkbrottet på Hovsvägen från småindustri till bostäder. Osäkerheter lyfts kring markens stabilitet, tidigare deponeringar i dagbrottet samt risk för gasläckage (metan och radon). Det efterfrågas hur kommunen avser att säkerställa att området är byggbart och vem som bär det ekonomiska ansvaret om problem uppstår.



Vidare påpekas att benämningarna *Kalkbrottet på Hovsvägen* och *Kalkbruket på Hovanäsvägen* lätt kan förväxlas, varför det senare föreslås benämnas *Bårstad kalkbruk*.

Översvämningar

Synpunktslämnaren framhåller att Boverkets rekommendation om att detaljplanerad bebyggelse ska tåla 100-årsregn även bör tillämpas på översvämningrisker kopplade till Vättern. Som exempel nämns Jönköping, där kommunen identifierat ökade risker med stigande vattennivåer och tagit fram en rapport. Synpunktslämnaren anser att Vadstena kommun på motsvarande sätt bör uppmärksamma dessa risker i sin planering.

Det poängteras att höga vattennivåer inte enbart innebär risk för översvämning utan även ökar stranderosionen, vilket redan har observerats vid extrema nivåer de senaste åren. Mot denna bakgrund ifrågasätts exploatering i strandnära och låglänta områden, exempelvis vid Starby, och det föreslås att verksamheter och byggnader i större utsträckning placeras på högre, mindre översvämningsskänslig mark.

Vidare lyfts behovet av en uppdaterad vattendom för Vättern som kan hantera extrema vattennivåer och uppmanar kommunen att inta en mer aktiv roll i samverkan med andra kommuner och myndigheter. Det understryks att problemen med stigande vattennivåer väntas öka i takt med ett varmare klimat, vilket gör frågan angelägen.

VA-nät

Synpunktsinlämnaren vill påtala att det finns brister i ledningsnätet som bidrar till en bristande kvalitet i Borghamn. Det påtalas att kommunen frekvent har breddat avloppet direkt ut i Vättern mitt i villabebyggelsen. Detta upplevs som ett allvarligt intrång för de boende. Synpunktslämnaren efterfrågar bättre underhåll, tydligare uppföljning och öppen information till berörda vid driftproblem.

Elevpending

Synpunktslämnaren menar att en levande landsbygd förutsätter fungerande pendlingsmöjligheter för elever där länstrafik saknas. Skolskjutsens tidtabell fungerar inte för gymnasieelever som ska resa längre bort utanför kommunens gränser. Det framhålls att kompletteringstrafik från kommunen tidigare har erbjudits under viss tid, men att den aktuella statusen är oklar. Möjligheten att gå i gymnasieskola måste finnas utan att familjer själva löser transporten, vilket bör framgå tydligare i översiktsplanen.

Demografiska utmaningar

Det ses som mycket positivt att översiktsplanen identifierar utmaningen att planera och styra utvecklingen med tanke på den förändrade demografin.

Synpunktslämnaren framhåller att det kommer finnas utrymme för att utveckla planeringsstrategier och verksamhetsstyrning för att öka flexibiliteten och kunna anpassa kommunen till olika utvecklingsscenarier.

Kommentar:

Frågorna som lyfts i yttrandet kommer att utredas i samband med översiktsplanens genomförande, vid detaljplanläggning, bygglovsprövning och andra relevanta tillståndprocesser. Vid dessa tillfällen



undersöks och avgörs markens lämplighet för det tilltänkta ändamålet. Tekniska utredningar, såsom geotekniska och miljötekniska markundersökningar, genomförs för att säkerställa att exploatering kan ske på ett säkert och hållbart sätt. Kommunen kan varken anta detaljplaner eller bevilja bygglov som medför olämpligt nyttjande av marken.

Dialogen med Länsstyrelsen inom ramen för det formella remissförfarandet har säkerställt att frågor om hälsa och säkerhet har beaktats, och kommunen bedömer att utpekanden i översiktsplanen är väl avvägda inför efterföljande planering. Synpunkten om områdenas benämning har också beaktats och ändrats.

- **Översvämningsrisker**

Kommunen säkerställer att marken är lämplig för sitt tilltänkta ändamål vid detaljplanering. Vid planeringsskedet utreds frågor som rör översvämningsrisker och lämpliga skydds- eller anpassningsåtgärder rekommenderas och planeras. Om markens lämplighet inte kan säkerställas antas inte detaljplanen.

I Vättern regleras vattennivåerna naturligt och följer de variationer som skulle ha förekommit utan reglering. Det finns därför ingen fastställd högsta eller lägsta nivå som alltid måste hållas. Framtida klimatförändringar och förändrade nederbördsmonster kan påverka nivåerna och ge ökad risk för erosion, förändrade livsmiljöer samt påverka på bebyggelse och infrastruktur. Kommunens nya viljeinriktning är att aktivt följa Vätterns nivåer och medverka i samordnade åtgärder för att förebygga skador vid extrema nivåer.

- **Befintlig infrastruktur och klimatförändringar**

Det är inte möjligt att anpassa all befintlig infrastruktur fullt ut till ett förändrat klimat. Kommunen arbetar därför med alternativa lösningar för att skydda samhället och anpassa vattenverk och vattenintag. Det kommunala dricksvattennätet förbättras kontinuerligt genom planerade ledningsbyten utifrån ålder, material, läckagefrekvens och samordningsbehov.

- **Lokalisering av utbyggnadsområden**

Att lokalisera utbyggnadsområden långt från strandlinjen skulle innebära att Vättern, kommunens största resurs, förblir outnyttjad och att samordningsvinster från befintlig infrastruktur och service går förlorade. Därför väljer kommunen att fortsätta utveckla befintliga områden och säkerställer genom planläggning att marken är lämplig för sitt ändamål.

- **Kollektivtrafik**

Kommunen arbetar aktivt för att förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik både inom kommunen och i förbindelserna till grannkommuner och regionen. Kommunen delar synpunkten om kollektivtrafikens betydelse, men vill poängtera att frågan i stor utsträckning hanteras på regional nivå och att kommunens påverkansmöjligheter är begränsade.

Boende på Motalagatan

Synpunktslämnaren riktar kritik mot kommunens historiska och pågående planering. Det framhålls att bebyggelse under de senaste 80 åren ofta placerats på god jordbruksmark långt från Vättern, medan sjönära områden upplåtits för industriändamål. Att i dagsläget planera för ny bebyggelse på jordbruksmark upplevs därför som särskilt olämpligt. Synpunktslämnaren redogör flera förslag på områden som bedöms vara mer lämpliga för framtida bebyggelse, bland annat:

1. Marken runt Tycklingen, som anses lämpad för hyresbostäder och villor.



2. Området mellan vårdcentralen-kommunhuset och panncentral, för ny vårdcentral och äldreboende.
3. Längst ner på Lastköpingsgatan, exempelvis för äldreboende.
4. Gamla Lasarettsparken, som bedöms vara byggbar mark.
5. Fastigheten på Stockmakaregatan 5 (tidigare Televerket), som inte används och bör rivas.
6. Efter rivningen av silon kan äldreboende och trygghetsboende byggas.
7. Utfyllnad av dammen vid reningsverket med rivningsmassor från silon för att skapa parkering för industrin.
8. Nya industrietableringar på utfylld mark efter silon söder om Starby hotell och spa.
9. Lediga industritomter på Kvarnbacken.
10. Området mellan vattentornet och väg 206, lämpligt för villor och hyreshus.
11. Prosgården rymmer plats för äldre församlingsmedlemmars boende mot Gräsgatan och Skänningegatan.

Wasagården

Det framförs att Wasagården är en välbyggd fastighet med god lokalisering, vilket talar för att åtgärda de problem som finns i stället för att avveckla verksamheten. Det påpekas särskilt att problemen med återuppträngande avloppsvatten i källaren bör hanteras, så att byggnaden fortsatt kan användas för sin verksamhet.

Slottsavenyn

Det framförs att det är hög tid att bygga Slottsavenyn. Ett tidigare förslag har enligt synpunktslämnaren försvunnit, men bör återupptas då nyttan skulle vara betydande. Bland annat lyfts möjligheten att tillskapa cirka 150 parkeringsplatser samt att utveckla området som ett attraktivt turistmål.

Kommentar:

I yttrandet har flera goda förslag och idéer lyfts fram som visar på engagemang för kommunens utveckling. Översiktsplanen syftar till att ge en övergripande riktning för mark- och vattenanvändning, grönstruktur, infrastruktur och bebyggelseutveckling, medan mer detaljerade frågor om exempelvis byggnation, placering, tekniska lösningar och tillfälliga upplåtelse prövas i kommande detaljplanering, bygglov och andra tillståndsprocesser. Nedan återfinns bemötande på inskickade synpunkter,

- *Synpunkten angående Wasagården noteras.*
- *Förslaget om en slottsaveny är i nuläget inte aktuellt, men kommunen arbetar tillsammans med andra aktörer såsom Statens fastighetsverk (SFV), kyrkan och privata fastighetsägare för att utveckla och stärka Vadstena som besöksmål.*
- *De föreslagna områdena för framtida bebyggelse bemöts nedan:*



1. Kommunen vill värna Tycklingen som rekreations- och friluftsområde. Kommunen äger inte marken, men utvecklar Karlsfrid och de delar där kommunen är markägare och lämplighet bedöms.
2. Området ingår i den kommande lokaliseringsstudien för nytt vård- och omsorgsboende.
3. Trafikmängderna bör begränsas. Lastköpingsgatans stenmur är känslig för ökad trafik med hänsyn till kulturmiljövården.
4. Området har begränsad angöring och framkomlighet. Kommunen är inte markägare. Parken innehåller kulturmiljövården och utvecklas med fokus på gröna kvaliteter.
5. Översiktsplanen utgör inget hinder för sådan utveckling.
6. Initialt bedöms ytan vara för liten och ligger nära omgivningspåverkande industri. Platsen bör utredas närmare i kommande lokaliseringsstudie.
7. Frågan bedöms inte aktuell i nuläget. Eventuella riskavstånd till reningsverk behöver i så fall utredas.
8. Området är detaljplanerat för verksamhet, men är inte längre anvisat och det saknas i nuläget intressent.
9. Yta finns, men kommunen äger inte marken. Utveckling kan ske i samverkan med befintliga aktörer och företag.
10. Området ingår i översiktsplanen.
11. Kyrkan har tidigare haft ett förslag på ny bebyggelse här och en byggrätt finns i detaljplan längs Gräsgatan, men kommunen är ej markägare.

Boende på Motalagatan

Synpunktslämnaren föreslår byggande av bostäder och förtätning i Birgittaområdet.

Är positiv till utvecklingen av hamnen men avstyrker att central mark tas i anspråk för husbilsuppställning, då det finns andra närliggande alternativ inom promenadavstånd.

Framhåller behovet av fler centralt samlade trygghetsboenden för att underlätta för hemtjänst, kommunala verksamheter och vårdcentral samt öka attraktiviteten för boende.

Vidare föreslås att krav på mantalsskrivning i kommunen införs vid nybyggnation, i likhet med vissa västkustkommuner.

Kommentar:

Kommunens inriktning i hamnområdet är att skapa ett attraktivt och livligt område, samtidigt som både kommunen och privata fastighetsägare ges möjlighet att utveckla sina fastigheter.

Byggande av nytt trygghetsboende pågår i Karlsfrid, och översiktsplanen möjliggör framtida bostadsområden som kan inkludera ytterligare trygghetsboenden.

Frågan om krav på mantalsskrivning i kommunen behandlas inte i en översiktsplan.

Boende på Solhem 205

Anser att remsan mellan Eklundaområdet och den nya kringfarten är för smal och menar att avståndet bör vara minst 100 meter. Detta motiveras med behov av att minska buller, andra störningar samt säkerhetsrisker. Finns även en oro för att en ny kringfart skulle behöva utredas om nya bostäder byggs för nära.



Vidare framhålls att markägaren bedriver mjölkproduktion inom området och att verksamheten tidvis kan ge upphov till buller och lukt. Ett tillräckligt skyddsavstånd mellan lantbruksverksamheten och ny bebyggelse bedöms därför vara nödvändigt redan i planeringsskedet.

Synpunktslämnaren ställer också frågan om kommunen avser att tillhandahålla ersättningsmark i det fall den egna marken tas i anspråk till följd av översiktsplanens utpekande.

Kommentar:

En översiktsplan visar översiktligt på möjlig mark- och vattenanvändning för framtiden och är inte juridiskt bindande. Kommunen har endast rådighet över sin egen mark och markägare bestämmer själva om de vill sälja eller upplåta mark. Eventuella diskussioner kring arrenden hanteras i detaljplaneskedet.

Utmed hela förbifarten har en buffertzon på 50–100 meter planerats och frågor om buller, skyddsavstånd och andra störningar kommer att utredas vidare vid en eventuell detaljplaneläggning.

Boende på Slottsgatan

Området vid den tidigare silon och båtuppställningsplatserna bör bebyggas med bostäder i stället för att användas för husbilspartering.

För Wasagården föreslås rivning och nybyggnation på samma plats. Genom att bygga två våningar på de yttre sidorna och tre våningar i mitten, samt möjliggöra utbyggnad mot järnvägen, menar synpunktslämnaren att fler bostäder kan skapas.

Vidare framhålls att Vätterngården bör bevaras. Placeringen av ett nytt särskilt boende på jordbruksmark utanför centrum ifrågasätts, då detta bedöms stå i strid med Agenda 2030.

Även förslaget om trygghetsboende vid Omma förskola kritiserar, eftersom avståndet till centrum anses för långt.

Kommentar:

- *Översiktsplanen möjliggör centrumutveckling, vilket innefattar såväl bostäder som service med mera. Var ett nytt vård- och omsorgsboende kommer att placeras kommer att utredas i en separat lokaliseringsstudie. Som översiktsplanen är utformad kommer den varken att främja eller hindra det förslag som lyfts fram. Vad som på sikt är lämpligt behöver utredas inom ramen för detaljplaneläggning och bygglovsprövning, där omgivningspåverkan, markförhållanden och liknande studeras närmare.*
- *För bebyggelse i anslutning till slottet i hamnområdet har kommunen en viljeinriktning som säger: Utformning och gestaltning av nytt vård- och omsorgsboende behöver studeras närmare i samband med att behov och lokalisering utretts. Ny bebyggelse som angränsar till slottet ska, genom placering, skala och gestaltning, anpassas så att slottets siktlinjer inte domineras. Höjder motsvarande befintlig eller planlagd bebyggelse medges vid återuppbyggnad.*



- *Synpunkten angående trygghetsboendet i Karlsfrid har noterats. Vadstena Fastighet AB har tagit ställning till att byggnation kan ske på tomten, och kommunen bedömer att detta är en avvägd lösning utifrån platsens förutsättningar.*

Boende på Östra RännevalLEN

Upplever att trafiken på Östra RännevalLEN har ökat de senaste åren, både i antal fordon och i hastighet, vilket anses påverka säkerheten och boendemiljön negativt. Det framförs behov av bredare trottoarer för att förbättra framkomlighet och trygghet, särskilt för barn och personer med rörelsehinder. Vidare föreslås att gångfartsområde införs längs Östra RännevalLEN och att genomfartstrafik leds om till kringliggande vägar för att skapa en tryggare och mer trivsamt villamiljö.

Kommentar:

Översiktsplanen syftar till att ge en övergripande inriktning av mark- och vattenanvändning medan mer detaljerade frågor om exempelvis gatutformning och trafikföring hanteras inom ramen för andra planeringsprocesser. Synpunkterna om ökad trafik och dess påverkan på säkerhet och boendemiljö har dock noterats och vidarebefordrats till Fastighets- och exploateringsavdelningen som ansvarar för trafikfrågorna i kommunen.

Ändringar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter granskningen bearbetat inkomna synpunkter och reviderat förslaget. Utöver skriftliga synpunkter har flera möten, både inom kommunen och i andra forum, ägt rum, vilket har föranlett vissa av ändringarna. Ombearbetningar i textunderlaget har efter granskningen skett genomgående i hela dokumentet.

Förändringar i markanspråk som gjorts,

- Norra Kvissberg: I de delar där detaljplan vunnit laga kraft har marken övergått till pågående markanvändning.
- Räddningsstation: Detaljplan har vunnit laga kraft och marken har övergått till pågående markanvändning.
- Södra Norrsten: Området har återinförts i planen.
- Drivmedelsstation: Området har tillkommit.
- Pilörten: Området har tillkommit.
- Månsudden: Området har minskats.
- LIS-områden vid Gettryggen och Östnässja: Områdena har övergått till utvecklingsområden och minskats något i omfattning.
- Område "Längs Motalagatan": Området har minskats och sammanfogats med område "Vadstena Centrum".
- Kronoängen yttre: Området har ökat i omfattning.



VADSTENA
KOMMUN

Utöver dessa större förändringar har mindre justeringar gjorts i flertalet områden för att tillmötesgå inkomna synpunkter.

Tematiska förändringar och nya stycken i text,

- Omdisposition av kapitel, där vattenfrågor och tekniska underlag har flyttats till kapitlet ”Tekniska system” under rubriken ”Vatten”.
- Ny sociotopkartering och stråkstruktur omfattande Vadstena stad och närliggande omgivning.
- Barnkonventionen och tillgänglighet har integrerats i planen.
- Kommunens ställningstagande avseende ianspråktagande av jordbruksmark har tydliggjorts.
- Förändringar i beskrivning och utpekande av LIS-områden.
- Kulturmiljöbeskrivning har uppdaterats med inarbetning av Kulturmiljöprogrammets hänsynsdelar m.m.
- Tillägg och justeringar i genomförandekapitlet, bland annat gällande utbyggnadstakt i relation till den aktuella handlingsplanen för bostadsförsörjningen.

Med ovanstående revideringar bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget är lämpligt att gå vidare med för granskning.