



VADSTENA
KOMMUN

Detaljplan för fastigheten Arbetaren 8 Vadstena kommun, Östergötlands län

Samrådsredogörelse



GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer	PoB 2024-072	
Intern beteckning	DP XX	
Beslut om samråd	SBN	2025-06-17 § 57
Beslut om granskning	SBN	2026-02-03 § 3

INNEHÅLL

Bakgrund.....	2
Genomförande av samråd	2
Inkomna yttranden och synpunkter	2
Sammanställning av inkomna yttranden och synpunkter	3
Länsstyrelsen	3
Detaljplanens överensstämmande med översiktsplanen	3
Länsstyrelsens synpunkter - Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.....	3
Länsstyrelsens synpunkter - Råd enligt 2 kap. PBL	3
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	4
Lantmäteriet	4
Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet	4
Vattenfall Eldistribution	4
PostNord	4
Skanova AB.....	5
Östgötatrafiken	5
Naturskyddsföreningen.....	5
Hyresgästföreningen	5
Vatten- och avfallsnämnden	5
Kultur- och utbildningsnämnden.....	6
*****	6
Sammanfattning	7
Ändringar i plankarta.....	7
Ändringar i planbeskrivning	7

Bakgrund

Arbetaren 8 och 9 i Vadstena AB (sökanden) inkom den 28 december 2023 med en förfrågan om en ny detaljplan inom fastigheten Arbetaren 8 i syfte att möjliggöra för en ändring av samlingslokalen till att innefatta bostadslägenheter. I befintlig byggnad finns sedan tidigare tre lägenheter utöver samlingslokalen.

Planområdet är beläget längs Motalagatan, cirka 170 meter från Rødtornet i Vadstena innerstad samt angränsar i söder och öster till privata fastigheter.

Samhällsbyggnadsnämnden i Vadstena kommun har 2024-03-19 § 25 beviljat positivt planbesked för att, genom upprättande av en ny detaljplan, möjliggöra för fler bostadslägenheter inom fastigheten Arbetaren 8. Plan- och bygglovavdelningen fick 2025-06-17 § 57 i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet.

Genomförande av samråd

Detaljplaneförslaget var föremål för samråd mellan 10 november och 5 december 2025. Planhandlingar, eller information om var de fanns tillgängliga, sändes till berörda myndigheter, sakägare och grannar via post eller digitalt. Handlingarna var även utställda på Vadstena InfoCenter samt på kommunens webbplats.

Information om samrådet publicerades 5 november 2025 på kommunens digitala anslagstavla.

Inkomna yttranden och synpunkter

Under samrådstiden inkom följande 11 synpunkter:

Avsändaren	Ankomstdatum	Synpunkter
PostNord	2025-11-10	-
Skanova AB	2025-11-10	-
*****	2025-11-12	✓
Lantmäteriet	2025-11-14	✓
Naturskyddsföreningen	2025-11-18	-
Vattenfall Eldistribution AB	2025-11-18	-
Hyresgästföreningen	2025-12-04	-
Östgötatrafiken AB	2025-12-04	-
Vatten & avfallsnämnden	2025-12-05	-
Länsstyrelsen i Östergötland	2025-12-05	✓
Kultur- och utbildningsnämnden	2025-12-18	-

Sammanställning av inkomna yttranden och synpunkter

Inkomna yttranden citeras och kommenteras nedan i den mån det bedöms att de kräver något bemötande.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmande med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att erinra i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av höga kulturhistoriska värden och ingår i utpekad riksintresse för kulturmiljövården. I planbeskrivningen presenteras ett referat av Riksantikvarieämbetets beslut om riksintresseförklaring. Länsstyrelsen anser dock att riksintressebeskrivningen i stället bör citeras i syfte att förtydliga texten.

Frikyrkolokalen som är en byggnad med högt kulturhistoriskt värde föreslås att inte fördes med rivningsförbud enligt samrådshandlingen. Planförslaget innebär omfattande skyddsbestämmelser för byggnaden och därför anser Länsstyrelsen att den värdefulla byggnaden bör fördes med rivningsförbud eftersom skyddsföreskrifter primärt syftar till att säkerställa skydd för byggnaden, således i praktiken ett förbud mot rivning. Rivningsförbudet medför också att planbestämmelserna gällande placeringar av nya byggnader behöver ändras eller tas bort.

Enligt planförslaget ska takfönster anordnas för att öka andelen ljusinsläpp i byggnaden. Länsstyrelsen anser att takfönsterna bör utformas med antikvariskt anpassade takkupor i stället för plana takfönster eftersom takkupor är bättre anpassade till äldre byggnaders arkitektoniska uttryck och betraktas som ett mer förlåtande alternativ. Det behöver i så fall anges på plankartan.

Planområdet innefattar fornlämning i form av medeltida stadskulturlager. Önskemål om ingrepp i dessa på grund av schaktning eller byggnation kräver tillstånd från Länsstyrelsen och sökandens bekostande av arkeologiska åtgärder som villkor för eventuellt tillstånd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar

Länsstyrelsens synpunkter beaktas.

Planförslaget justeras så att huvudbyggnaden omfattas av rivningsförbud.

Lantmäteriet

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Lantmäteriet noterar att i planförslaget finns det användnings- och planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Det gäller merparten av planområdesgränserna. Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025, och vid behov kontrollera sådana gränser.

Kommunens svar

Synpunkten noteras.

Vid kontakt med Lantmäteriet den 21 januari 2026 framkom att deras yttrande bör ses som en upplysning. Lantmäteriet förtydligade att frågan främst är relevant i ärenden där gränsläget har direkt betydelse för planens genomförande. För det här planarbetet gör kommunen bedömningen att det inte finns ett behov av att kontrollera fastighetsgränserna.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerat genomförande av detaljplanen.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll

representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Skanova AB

Skanova AB har tagit del av samrådshandlingen och har inget att erinra mot planförslaget.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken gör bedömningen att detaljplaneförslaget inte innebär någon påverkan på kollektivtrafiken och avstår från att lämna ett yttrande.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Vadstena har inget att erinra beträffande remissen med förslag till detaljplan för Arbetaren 8.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Motala/Vadstena har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för fastigheten Arbetaren 8, och verksamheten har inga synpunkter.

Kultur- och utbildningsnämnden

Kultur- och utbildningsnämnden (KUN) gör bedömningen att den kulturmiljöstudie som är genomförd i samband med framtagande av detaljplaneförslaget tar upp de kulturhistoriska värden som bör beaktas inom fastigheten. Därmed avstår KUN från att lämna något yttrande.

*****, ägare till fastigheten Skulptören 3, framhåller att krav bör ställas på att parkeringsplatser anordnas på tomten för att förhindra ytterligare belastning på gatorna runt omkring som redan är svårframkomliga.

Kommunens svar

Parkering ska i första hand anordnas inom den egna fastigheten och det är fastighetsägarens ansvar att ordna detta. Vadstena kommun tillämpar ingen formell parkeringsnorm, utan parkering bedöms utifrån platsens förutsättningar och det aktuella projektets omfattning. Frågan om parkering kommer att utredas mer ingående i bygglovsskedet, där krav och lösningar kan preciseras utifrån trafiksituationen och gaturummets kapacitet.

Sammanfattning

Följande ändringar av planhandlingarna har gjorts efter beaktande av under samrådet inkomna synpunkter från remissinstanser och synpunktsinlämnare. Med dessa ändringar görs bedömningen att planförslaget kan gå vidare för granskning.

Ändringar i plankarta

- Rivningsförbud har införts för huvudbyggnaden.
- Planbestämmelsen om markens genomsläpplighet har placerats under markens anordnande och vegetation för att anpassas till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft den 1 december 2025.
- Planbestämmelsen om ändrad lovplikt har utgått för att anpassas till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft den 1 december 2025.
- Planbestämmelsen om nya byggnaders placering har utgått då rivningsförbud har införts.
- Utformningsbestämmelse om takkupor har införts för att säkerställa att takkupor utformas i enlighet med byggnadens arkitektoniska uttryck.

Ändringar i planbeskrivning

- Rivningsförbud har införts för huvudbyggnaden.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om skadeersättning och inlösen i och med införandet av rivningsförbud och skyddsbestämmelser.
- Planbeskrivningen har reviderats för att tydliggöra att skyddet av kulturmiljövärdena motiveras av att byggnaden och området omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL.

Axel Erlandsson
Plan- och bygglovschef

Emma Sandberg-Johansson
Samhällsplanerare

Kontaktuppgifter

Vadstena kommun, Plan- och bygglovavdelningen
Adress: Klosterledsgatan 35, 592 80, Vadstena
E-post: planochbygg@vadstena.se
Telefon: 010 – 234 70 00
Webbplats: www.vadstena.se



**VADSTENA
KOMMUN**