VADSTENA KOMMUN

Kallelse och föredragningslista

Kommunfullmäktige kallas till sammanträde 2026-04-28

Tid: 18:00
Plats: Medborgarsalen

Sammanträdet är offentligt och allmänheten hälsas välkommen att närvara.

Föredragningslista
Upprop

Fråga om det finns jäv

	Ärende	Dnr	Föredragande
1	Val av justerare och fastställande av föredragningslista		
2	Information - Omvärldsspaning och beredskap		Andreas Lundberg, biträdande försvarsdirektör Länsstyrelsen Östergötland
3	Information - Förtroendevaldas trygghet och säkerhet		Johan Axén, säkerhetschef och Malin Ishou Svärm, säkerhetssamordnare
4	Allmänhetens frågestund		

Vadstena kommun
592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90
E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

5	Antagande av översiktsplan för Vadstena kommun	KS/2026: 96	
6	Finansrapport per 31 december	KS/2026: 26	
7	Årsredovisning för Vadstena kommun	KS/2026: 4	
8	Revisionsberättelse Vadstena kommun 2025	KS/2026: 4	
9	Beslut om ansvarsfrihet	KS/2026: 4	
10	Årsredovisning för Vadstena stadshus AB	KS/2026: 1	
11	Årsredovisning för Vadstena fastighets AB	KS/2026: 2	
12	Årsredovisning Vadstena förvaltnings AB	KS/2026: 3	
13	Redovisning av obesvarade motioner	KS/2026: 102	
14	Meddelanden och handlingar för kännedom	KS/2026: 42, KS/2026: 59	

Jenny Bytander (-)
Ordförande

Vid frågor om ärenden/handlingar eller vid förhinder kontakta:

Sara Wiesner
Kommunsekreterare
010- 234 73 62
sara.wiesner@vadstena.se

Vadstena kommun
592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90
E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 58

Antagande av översiktsplan för Vadstena kommun

Vår beteckning: KS/2026:96 - 212

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Granskningsutlåtandet godkänns.
2. Översiktsplan för Vadstena kommun 2040 antas.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Rebecka Bäck och stadsarkitekt Petter Frid föredrar ärendet.

I december 2025 beslutade kommunstyrelsen att det reviderade planförslaget för ny översiktsplan för Vadstena kommun 2040 skulle ställas ut för ny granskning. Granskningstiden varade mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026. Ett fåtal synpunkter kom in under granskningstiden vilka har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Endast redaktionella ändringar har därefter gjorts av planförslaget. Därmed föreslås översiktsplan för Vadstena kommun 2040 vara färdigt för att antas.

Yrkanden

Bengt-O Petersson (K) och Roland Sjödahl (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på Bengt-O Petersons (K) med fleras yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detsamma.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 38

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen daterad den 11 mars 2026

Granskningsutlåtande daterat 11 mars 2026

Översiktsplan för Vadstena kommun - antagandehandling

Länk till översiktsplan för Vadstena kommun 2040, antagandeversion:
Översiktsplan för Vadstena kommun 2040

Beslutet med handlingar expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (protokoll och tjänsteskrivelse efter beslut i kommunfullmäktige)

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 38

Antagande av översiktsplan för Vadstena kommun

Vår beteckning: KS/2026:96 - 212

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Granskningsutlåtandet godkänns.
2. Översiktsplan för Vadstena kommun 2040 antas.

Sammanfattning

I december 2025 beslutade kommunstyrelsen att det reviderade planförslaget för ny översiktsplan för Vadstena kommun 2040 skulle ställas ut för ny granskning. Granskningstiden varade mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026. Ett fåtal synpunkter kom in under granskningstiden vilka har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Endast redaktionella ändringar har därefter gjorts av planförslaget. Därmed föreslås översiktsplan för Vadstena kommun 2040 vara färdigt för att antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen daterad den 11 mars 2026

Granskningsutlåtande daterat 11 mars 2026

Översiktsplan för Vadstena kommun - antagandehandling

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Länk till översiktsplan för Vadstena kommun 2040, antagandeversion:

Översiktsplan för Vadstena kommun 2040

Beslutet med handlingar expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (protokoll och tjänsteskrivelse efter beslut i kommunfullmäktige)

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Översiktsplan för Vadstena kommun 2040, antagande

Vår beteckning: KS/2026:96 – 212 Översiktsplan, fördjupad översiktsplan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Granskningsutlåtandet godkänns.
2. Översiktsplan för Vadstena kommun 2040 antas.

Sammanfattning

I december 2025 beslutade kommunstyrelsen att det reviderade planförslaget för ny översiktsplan för Vadstena kommun 2040 skulle ställas ut för ny granskning. Granskningstiden varade mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026. Ett fåtal synpunkter kom in under granskningstiden vilka har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Endast redaktionella ändringar har därefter gjorts av planförslaget. Därmed föreslås översiktsplan för Vadstena kommun 2040 vara färdigt för att antas.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 22 november 2022 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ny kommunomfattande översiktsplan. Arbetet inleddes med en omfattande medborgardialog. Därefter togs ett första förslag till översiktsplan fram vilket var ute på samråd under våren 2024. De synpunkter som inkom sammanställdes i en

samrådsredogörelse och planförslaget bearbetades. I oktober 2024 beslutade kommunstyrelsen att det reviderade planförslaget skulle skickas ut för granskning. Granskningstiden varade fram till och med december 2024. Under år 2025 skedde förändringar både i lagstiftningen gällande strandskydd samt plan- och bygglagen vilket gav upphov till behov av vissa anpassningar av planförslaget. Sammantaget ansågs ändringarna vara tillräckligt omfattande för att föranleda en förnyad granskning. Granskningstiden varade mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026. Ett fåtal synpunkter kom in under granskningstiden vilka har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Endast redaktionella ändringar har därefter gjorts av planförslaget.

Under hela planprocessen, från medborgardialog, samråd och granskning, har dialog erbjudits på olika sätt. Bland annat genom enkäter, fysiska och digitala möten, både öppna möten för allmänheten och riktade möten till olika målgrupper har förekommit. 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 under planprocessen berört en rad olika sakområden. Bland dessa återfinns frågor kopplade till markanspråkens 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 uppmärksammats. Vidare har synpunkter även berört trygghet och tillgänglighet. På vilket sätt synpunkterna har beaktats eller bemötts framgår av samrådsredogörelse samt granskningsutlåtanden.

Bearbetningar av planförslaget har efter andra granskningen endast skett i mindre omfattning och är av redaktionell karaktär. Med dessa revideringar bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget är lämpligt att kunna antas.

Finansiering

Medel för framtagande av en ny kommunomfattande översiktsplan finns avsatt i budget.

Samråd

Planprocessen för framtagande av Översiktsplan för Vadstena kommun 2040 har bedrivits i enlighet med plan- och lagens 3 kapitel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen daterad den 11 mars 2026

Granskningsutlåtande daterat 11 mars 2026

Översiktsplan för Vadstena kommun - antagandehandling

Länk till översiktsplan för Vadstena kommun 2040, antagandeversion:
Översiktsplan för Vadstena kommun 2040

Beslutet med handlingar expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (protokoll och tjänsteskrivelse)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Rebecka Bäck
Samhällsbyggnadschef

Petter Frid
Stadsarkitekt

VADSTENA
KOMMUN



Utlåtande efter andra granskningen, Översiktsplan för Vadstena kommun

2026-03-11

Ansvarig handläggare: Samhällsbyggnadsförvaltningen

VADSTENA KOMMUN

Innehåll

Sammanfattning **3**

Läshänvisning **3**

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer **4**

Statliga bolag, myndigheter och regionen 4

Länsstyrelsen 4

Trafikverket 7

Region Östergötland 7

PostNord 7

Statens fastighetsverk 7

Grannkommuner 8

Linköping kommun 8

Ödeshögs kommun 9

Motala kommun 9

Partier och intressegrupper 9

Vadstena Unga teater 9

Kommunala nämnder 9

Vatten- och avfallsnämnden 9

Kultur- och utbildningsnämnden 10

Medborgare 11

Person 1 11

Person 2 11

Person 3 12

Ändringar **12**

VADSTENA KOMMUN

Sammanfattning

En andra granskning genomfördes mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026.

Under granskningstiden erbjöds medborgare, myndigheter och grannkommuner med flera att ta del av den digitala översiktsplanen.

I samband med granskningen har förslaget varit tillgängligt på kommunens webbplats. Där har även information om verktyget för den digitala översiktsplanen publicerats. Besökare har dessutom informerats om på vilka sätt synpunkter kunde lämnas in, både digitalt och skriftligt.

Utöver det har myndigheter, region, grannkommuner, kommunala instanser, föreningar samt de som tidigare inkommit med synpunkter kontaktats genom remissförfarande.

Sammanfattningsvis har de inkomna synpunkterna berört en rad olika sakområden. Bland dessa återfinns frågor kopplade till markanspråkens omfattning och innehåll, grönområden och natur. Kulturmiljö och beskrivningar av dessa, landsbygd och friluftsliv har också uppmärksammats. Synpunkterna har även berört ungas perspektiv.

Läshänvisning

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

Avsändare	Ankomstdatum	Erinran	Inga erinringar
Länsstyrelsen	2026-02-10	◆	
Trafikverket	2026-01-15		◆
Region Östergötland	2026-01-30		◆
PostNord	2025-12-18		◆
Statens fastighetsverk	2026-02-17	◆	

Linköpings kommun	2026-01-15		◆
Ödeshögs kommun	2026-01-20		◆
Motala kommun	2026-01-15		◆
Vadstena Unga teater	2025-12-16	◆	
Vatten- och avfallsnämnden	2026-02-11	◆	
Kultur- och utbildningsnämnden	2026-02-04		◆
Boende på Skedagatan	2025-12-17	◆	
Boende på Västerlösa	2025-12-29	◆	
Boende på Aska	2026-01-09	◆	

VADSTENA KOMMUN

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan.

Statliga bolag, myndigheter och regionen

Länsstyrelsen

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

Riksintressen enligt 3 kapitlet miljöbalken

Länsstyrelsen anser att förekommande riksintressen är korrekt redovisade men några områden bedöms inte som tillräckligt beaktade.

Naturvård - 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 - Länsstyrelsen noterar att planen sedan samrådet har tillförts redogörelse av byggnader och bebyggelseområden som ska anses kulturhistoriskt särskilt skyddsvärda i enlighet med bestämmelserna i 8 kap 13 § plan och bygglagen. Skyddet för sådana miljöer är av central betydelse för att tillgodose de berörda riksintressena. Länsstyrelsen anser att planförslagets utpekande av 8:13-områden är otydligt och otillräckligt. Länsstyrelsen bedömer att urvalet byggnader och bebyggelseområden ska omfattas av minst de miljöer som i riksintressebeskrivningen anges som uttryck för riksintresset och vill att översiktsplanen kompletteras med tillägg av miljöer. Länsstyrelsen delar planförslagets syn att de utpekade miljöerna/bebyggelseområdena inte innebär att varje byggnad inom området omfattas av ett skydd motsvarande bestämmelserna i PBL 8:13 utan en bedömning behöver göras i det enskilda fallet.

Vadstena [E8]

Länsstyrelsen ser att planen förmedlar en insikt om att tillskott av ny bebyggelse i Vadstena stad kommer kräva anpassningar till riksintresset, såsom skala, höjd, gestaltning och påverkan på stads- och landskapsbilden. Det ser Länsstyrelsen ser som positivt såväl som siktstudien men har kompletterande synpunkter angående lokalisering av ny bebyggelse.

Stadsutveckling inom Norra Kvissberg, delområde 2, bedöms olämpligt. Etablering av bebyggelse skulle medföra negativ påverkan på riksintresset Vadstena genom förändring av hur stadssiluetten uppfattas från nordöst. En exploatering inom området skulle innebära risk för påtaglig skada på riksintresset, varför Länsstyrelsen motsätter sig planen i denna del.

Omberg- Tåkernområdet [E1-7]

Länsstyrelsen godtar föreslagen utveckling i Rogslösa kyrkomiljö men påminner om att bebyggelsen behöver få en lämplig anpassning till den kulturhistoriska miljön.

Med genomförda justeringar godtar Länsstyrelsen 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 vilket behandlas genom detaljplaneläggning.

Länsstyrelsen påpekar avseende friluftsfrämjande åtgärder i området Skogsvakten i Borghamn att området är orört från moderna inslag, innehåller viktiga fornlämningsmiljöer och omfattas av byggnadsminne, vilket begränsar möjligheten att genomföra förändringar. Fysiska

förändringar inom hela området är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen.

Yrkesfiske - Riksintresset är tillräckligt beaktat i översiktsplanen.

Friluftsliv - Riksintresset är tillräckligt beaktat i översiktsplanen.

Totalförsvar - 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.

Rörligt friluftsliv - Inom Nässjahalvöns förtätningsområden 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 inga direkt konflikter mellan planförslaget och gällande Natura 2000-områden, men vill påtala att 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], förtätningsområdet 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 enligt 7 kap 28a § miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

VADSTENA KOMMUN

Vatten - Aktuella vattenförekomster är korrekt återgivna i översiktsplanen. Länsstyrelsen har inget att erinra mot den övergripande viljeinriktningen för hur vattenkvalitén ska beaktas. Framöver är det av stor vikt med riskbedömningar till berörda vattenförekomster som ett underlag i den fortsatta planeringen. Generellt behöver påverkan vid byggnation studeras och hur det kan säkerställas att förekomsternas status inte försämras.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) - Borghamnsvägen, Bårstadbadet, Hovanäsudden, Sjövik, och Skogsvakten pekas i översiktsplanen ut som LIS-område för friluftsliv och rekreation. De åtgärder som kan tänkas bli aktuella (t.ex lekplatser, gång- och cykelvägar, promenadstigar) bedöms som små förändringar och kräver inte alltid strandskyddsdispens. Att peka ut LIS-områden för friluftsliv och rekreation för mindre insatser anser Länsstyrelsen inte som nödvändigt. Översiktsplanen speglar att kommunen vill prioritera just dessa områden för sådana insatser, vilket Länsstyrelsen inte motsätter sig. För området Sången ser Länsstyrelsen det som skäligt att peka ut som LIS-område med inriktning med verksamheter och vistelse samt möjliggöra för bostäder, behöver tydligare viljeinriktning.

Människors hälsa och säkerhet - Länsstyrelsen bedömer lämplig redogörelse av planeringsförutsättningar vad avser hälsa och säkerhet. Förorenade områden behöver fortsatt tas hänsyn till.

Risken för olyckor, översvämning och erosion - Länsstyrelsen bedömer att planen har en lämpligt utformad redogörelse av hur klimatrelaterade olycksrisker ska tas om hand, idag och fortsatt planering. Vid planering förordas att dagvattenutredningar och markteknisk undersökningar genomförs och samspelar.

Kommentar:

VADSTENA KOMMUN

Kulturmiljövård *- Kommunen tydliggör i kartunderlaget att samtliga byggnadsminnen, kyrkliga byggnadsminnen, gårdsmiljöer samt andra särskilt utpekade kulturmiljöer redovisas som särskilt värdefulla områden.*

Kommunen ser däremot varken möjlighet eller behov av att peka ut hela riksintresseområdet som särskilt värdefulla områden. En sådan generell avgränsning bedöms inte vara lagstiftarens intention eller syftet med bestämmelsen i översiktsplaneringen. Merparten av de miljöer som anges i riksintressebeskrivningarna för kommunen är redan identifierade och redovisade i översiktsplanen. Undantagen – Skedet, Källstad kyrkby och Bondorlunda – finns upptagna som värdefulla miljöer i enlighet med kulturmiljöprogrammet.

Att dessa inte nu pekas ut som särskilt värdefulla områden grundar sig dels i att översiktsplanearbetet påbörjades före lagändringen den 1 december 2025, då kravet på utpekande infördes och kommunen därmed har möjlighet att avvakta ett sådant ställningstagande. Dels innebär ett utpekande potentiella rättsverkningar, exempelvis i form av utökad lovplikt, vilket förutsätter en tydlig och demokratisk beredningsprocess. Att införa ytterligare utpekanden i detta sena skede av antagandeprocessen bedöms därför inte vara formellt lämpligt.

Inför kommande tillägg eller aktualitetsprövning av översiktsplanen är det dock värdefullt att ha med sig vilka miljöer som, i enlighet med riksintresset, kan vara aktuella för vidare analys och eventuellt utpekande.

Norra Kvissberg *- Norra Kvissberg delområde 2 bedöms av Vadstena kommun som fortsatt lämpligt område men kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt att ta hänsyn till riksintresset avseende stadens siluett och möte med omgivande landsbygd, behöver studeras i den efterföljande planeringen.*

VADSTENA KOMMUN

Sången *– kommunen har förtydligat tillhörande text för området Sången.*

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

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på Vadstena kommuns förslag till ny översiktsplan.

Kommentar:

Noteras.

Region Östergötland

Region Östergötland avstår från att lämna formella synpunkter på Vadstena kommuns förslag till ny översiktsplan.

Kommentar:

Noteras.

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:

Noteras.

Statens fastighetsverk

SFV uppmärksammar att den ändrade markanvändningen för hamnpirarna inte finns omnämnt under ändringar från föregående version av översiktsplanen. De båda hamnpirarna har fått en ändrad markanvändning från Grönområde/Park till utvecklingsområde för Hamnområdet.

VADSTENA KOMMUN

Den västra hamnpiren, med utpräglad båthamnskaraktär, redovisas i markanvändningen, utvecklingsområde för Hamnområdet. Ändringen anser SFV är bra, då det stämmer mer överens med hur marken nyttjas idag. Däremot anser SFV att den östra piren, mer utpräglad parkkaraktär, revideras så att utvecklingsområde för Hamnområde minskas i storlek och överensstämmer med den gällande detaljplanen för Slottsområdet med parker. SFV anser att utvecklingsområde för Hamnområde endast ska innefatta byggrätt betecknat VH – Restaurang/gästhamnsservice samt det område som omfattar den intilliggande gatan, med bestämmelsen V – Hamn, i den gällande detaljplanen.

SFV anser vidare att den östra piren även fortsättningsvis ska redovisas med markanvändningen Grönområde/Park för att på bättre sätt överensstämma hur området ser ut idag men även med den gällande detaljplanen där piren har betecknats med bestämmelsen Vp – Hamn med Park. SFV ser gärna att de båtplatser som är till för gästhamn/förtöjning av fritidsbåtar som finns utmed vallgravens insida ska finnas kvar och redovisas som pågående verksamhet/Hamn.

SFV noterar i övrigt att kommunen har gjort flertalet ändringar som SFV lyft fram i sina tidigare yttranden över översiktsplaneförslaget.

SFV ställer sig fortsatt positiv till att utvecklingsområdet Vadstena stads hamnområde planeras att utvecklas och omhändertas. SFV vill dock påminna kommunen om de tidigare synpunkter gällande det utpekade utvecklingsområdet kring slottet som SFV framfört i sina tidigare yttranden. Det gäller ställplatser för husbilar, parkeringsplatser och de båtuppställningsplatser som finns i hamnområdet. SFV anser att de bör tas bort från området för att inte skapa stora asfalterade ytor som kan påverka upplevelsen av slottet, sett från den västra sidan, negativt. SFV

VADSTENA KOMMUN

anser fortsatt att området närmast vallgraven i första hand bör fokusera på gästhamnsverksamhet/förtöjning av fritidsbåtar.

SFV påminner även om att vid planering av ny bebyggelse inom utvecklingsområde för Hamnområdet ska skala och exploateringsgrad förhålla sig till områdets nuvarande karaktär och omfattning. SFV ser framemot att kommunen för tidig dialog med SFV när planerna för hamnområdet påbörjas.

Kommentar:

Kommunen är positiva till att SFV delar bedömningen av den västra piren som utvecklingsområde för Hamnområde.

När det gäller den östra piren gör kommunen dock en delvis annan avvägning. Området omfattas visserligen av gällande detaljplan för Slottsområdet där marken regleras dels som VP – Hamn med Park, dels med V, samt VH – hamn med tillhörande gästhamnsservice. Delar av området har en tydlig parkkaraktär samtidigt som piren, hamnplan och fyren utgör en integrerad del av hamnmiljön som helhet och nyttjas i nära samband med fritidsbåts- och gästhamnsverksamheten.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att nuvarande redovisning i översiktsplanen ger tillräcklig tydlighet samtidigt som den möjliggör en långsiktigt hållbar utveckling av hamnområdet som helhet, där ett bevarande av parkmiljön och hamnens funktion kan samverka med varandra.

Gällande synpunkter om parkeringsplatser, ställplatser och båtuppställningsplatser så är intentionen i översiktsplanen, i enlighet med tidigare framtagen vision, att dessa över tid ska förflyttas för att inte ligga i omedelbar närhet av slottsmiljön.

Vadstena kommun tar med sig synpunkter om Hamnområdets utveckling i kommande planering.

VADSTENA KOMMUN

Grannkommuner

Linköping kommun

Linköpings kommun meddelar att de avstår från att lämna ytterligare synpunkter på planförslaget. Linköping är nöjda med sina synpunkter från tidigare samråd och första granskningen.

Kommentar:

Noteras.

Ödeshögs kommun

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

Kommentar:

Noteras.

Motala kommun

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

Kommentar:

Noteras.

Partier och intressegrupper

Vadstena Unga teater

Vadstena unga teater vill se fortsatt angelägenhet för barn- och ungdomars möjligheter till friluftsliv i utemiljöer. Tillgång till bra bad tack vare utveckling av cykelvägen som är en uppskattad utveckling.

Ser att kommunens egna resurser inom skola, kulturskola och fritidscentrum gör ett fortsatt bra arbete för barn och ungdomar och deras intressen.

Kommentar:

Synpunkten beskrivs i kapitlet Hållbar utveckling, vilket inkluderar barnkonventionen och Vadstena kommuns skyldigheter att lyfta barn och ungas perspektiv i samhällsbyggnadsprocesserna redovisas. Relevant information vidarebefordras till ansvarig inom angivna verksamheter.

Kommunala nämnder

Vatten- och avfallsnämnden

Verksamheten har förslag på textändringar under flera rubriker. Ändringarna handlar till största delen om förtydliganden i texten. VAN förslag på ändringar beskrivs nedan.

2.3 Regionalt och mellankommunalt perspektiv – önskar tillägg i punktlistan med samverkan, miljö- och livsmedelstillsyn.

3.4 Tekniska system, Dricksvattenförsörjning – VAN påminner om att Motala kommun utför tillsynen enligt gällande avtal med Vadstena kommun. Verksamheten anser att detta är bra att förtydliga i texten.

3.4 Tekniska system, Mellankommunala vattenfrågor - VAN anser att Motala kommun ska stå med som part i samarbetet, likt Mjölby. I samma textstycke vill verksamheten byta ut ”råvattentäkt” till ”råvattenintag”.

Vidare anges att en utredning ska ske av lantbrukets behov av vattenförsörjning. Det tolkas som att det ska tas med i arbetet som sker i textstycket innan. Verksamheten har ingen information om detta. Om

VADSTENA KOMMUN

man tänkt sig att ta med denna fråga i samband med eventuell utredning av ny råvattenledning, behöver det förtydligas för vem som ansvarar för denna del och vem tar kostnaderna. VAN trycker på behovet av skyndsamhet då arbete pågår för kommunernas kommunala allmänna behov av en säker framtida vattenförsörjning.

3.4 Tekniska system, Avfallshantering och återvinning – Förtydliganden och tillägg i texten om fastighetsnära insamling och källsortering. För att bättre beskriva kommunens ansvar och fastighetsnära lösningar.

4.4 Vatten, Ytvatten - VAN ger förslag på ändring i texten vilket tydligare beskriver vattenverkets kapacitet och dricksvattenkvaliten. Verksamheten önskar även uppdatera texten med ett tillägg för att förtydliga behovet av reservvattentäkt och vikten av utredning av reservvattentäkt.

4.7 Miljö och riskfaktorer, Miljöfarlig verksamhet – VAN uppmärksammar kommunen på att förtydliga vem som bedriver tillsynen och vem som utför den.

Finansiering

Kostnader för verksamheten uppkommer i samband med Vadstena kommuns fortsatta arbete med bebyggelseutvecklingen inom kommunen. Vissa områden kommer troligen innebära en stor kostnad för VAkollektivet som inte kommer täckas av de intäkter som tas in, enligt den då gällande taxan. I samband med att mer detaljerad bebyggelseutveckling av Vadstena kommun sker i framtiden, behöver en diskussion kring finansiering hållas mellan VA-huvudman och Vadstena kommun.

Kommentar:

Förtydliganden och föreslagna tillägg gällande textrevideringar justeras och infogas i översiktsplanen.

Vadstena kommun vill förtydliga att det är samhällsbyggnadsnämnden som har tillsynsansvaret medan det är miljöavdelningen i Motala kommun som utför tillsynen genom avtalssamverkan. Det gäller både dricksvattenförsörjning och miljöfarlig verksamhet.

Verksamhetsområden bestäms av Kommunfullmäktige vilket gör att det är en skyldighet att utöka kommunalt vatten och avlopp inom verksamhetsområdet. Huruvida taxan behöver revideras eller ej samt om särtaxa krävs i enskilda fall är för den kommande planeringen att avgöra där kostnader som kan uppkomma tydliggörs för verksamheten beroende på bebyggelseutvecklingen.

Kommunen ser positivt på en fortsatt tät och tidig dialog i kommande planeringsarbeten.

Kultur- och utbildningsnämnden

Kultur- och utbildningsnämnden meddelar att de avstår från att lämna synpunkter på förslag till ny översiktsplan under andra omgången granskning. De anser att redan inlämnade synpunkter och förslag har tagits i beaktande och åtgärdats i tidigare delar av planprocessen.

Kommentar:

Noteras.

Medborgare

Person 1

Synpunktslämnaren har tagit del av granskningsförslaget och framför att kartdokumentet visar en felaktig karta. Kartan visar sträckningarna för

de två cykel- och vandringsleder som löper genom kommunen från norr till söder.

Skriver att lederna fått en ny dragning förbi Bårstad och vidare till Olstorp i stället för inritat förbi Rogslösa.

Kommentar:

Vadstena kommun har sett över kartornas utbredning för att säkerställa korrekt information.

Person 2

Synpunktslämnaren ställer frågor om det utpekade området Skogsvakten. Däribland vad utpekningen innebär för området, hur det blir med ekarna på plats och dess höga bevarandevärde med sin biologiska mångfald. Föreslår att området blir ett naturreservat på grund av dess skyddsvärde.

Vidare beskrivs turismens utbredning sedan pandemin där lokalborna har svårt att få plats under turistsäsongen, främst samlingsplatser utmed strandlinjen och piren. Fortsätter att skriva om vikten av att båt- och fiskelivet samt naturliga samlingsplatser får ta del i Borghamns samhälle och hamn.

Kommentar:

I yttrandet visar utpekandet av Skogsvakten att en utveckling kan ske i form av friluftsfrämjande åtgärder för att stärka Borghamns attraktionsvärden. En utveckling skall därmed gynna natur- och friluftslivet. Vadstena kommun har gjort ett tillägg med det byggnadsminne som täcker in platsen över Borghamns hamn och informerar om att det är Länsstyrelsen som är beslutande i naturreservatsområden.

Bockakyrkogården i Borghamnshamnområde har objektnummer 571 i Länsstyrelsens rapport; [Ombergs natur och kultur -

VADSTENA KOMMUN

Kunskapssammanställning och historiebeskrivning efter fyra års inventeringar]. Enligt rapporten har Bockakyrkogården lång obruten kontinuitet som öppet eklandskap och är Ombergs främsta lokal för lavar som växer på ek. Här växer minst 8 rödlistade lavarter. Vadstena kommun är medveten om ekarnas bevarandevärde.

I kapitel 3.7 Besöksmål och turism, beskrivs vandrings- och cykellederna som välbesökta turistmål, likaså Ombergs natur lockar tusentals besökare året om. Omberg är även utpekat riksintresse för sitt kultur- och naturvärde vilket kommunen ser som fortsatt viktig besöksnäring och utflyktsmål.

Person 3

Synpunktslämnaren föreslår flera skriftliga förändringar till översiktsplanen. Vilka listas nedan:

- Vill se en omformulering av ”Rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom stadskärnan ska undvikas” till en som förekommer årtalsförtydligande av vilka byggnader det gäller.
- Saknar orten Aska i uppräckningen över bebyggelse på landet i kapitel 4.1 men förstår att Aska ligger utanför området för kulturmiljöprogrammet. Önskar att byn på ett eller annat sätt omnämns i översiktsplanen på grund av platsens historia som en tidig central punkt i landskapet.
- Synpunktslämnaren noterar att begreppet ”årsringar” förekommer på flera platser i översiktsplanen. Anser att byta ut ordet mot ”röta” vore en mer korrekt metafor för Vadstenas gestaltningsutvekling efter cirka 1940.
- Därmed finns en önskan om att översiktsplanen beskriver hur det över tid ska ta bort de icke önskvärda byggnader mot just sådana. Med antingen betydande uppmuntran för ombyggnation eller rivning.

- Anger att byggnaden ”Birgittakyrkan” är fel benämnd och bör stå ”Sta Birgittas kyrka”.

Kommentar:

Vadstena kommun har ändrat benämningen på ”Birgittakyrkan” till föreslaget. Kyrkan har en formell benämning men i detta sammanhang används en benämning som är känd och etablerad.

De beskrivningar som finns gällande de kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser är beskrivande text hämtat ifrån Kulturmiljöprogrammet, vilket är beslutat av Kommunfullmäktige 29 april 2025. Däremot visas Aska som småort i kartan [Kulturmiljövård]. Även Askahögen är markerad med Blue Shield, vilket ämnar att skydda kulturarv enligt Haagkonventionen från skador i krig och katastrof.

En översiktsplan är ej juridiskt bindande men ett vägledande styrdokument för kommunens mark- och vattenanvändning på ett översiktligt plan. Det gör att frågor om specifika byggnader inte hanteras i en översiktsplan.

Ändringar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter granskningen bearbetat inkomna synpunkter och reviderat förslaget. Ombearbetningar i textunderlaget har efter granskningen skett genomgående i hela dokumentet.

Förändringar i markanspråk som gjorts,

Mindre justeringar har gjorts utifrån en intern översyn samt inkomna synpunkter.

VADSTENA KOMMUN

- Mindre tillägg och justeringar har gjorts i översiktsplanen, främst i kapitlen rörande tekniska system och miljö- och riskfaktorer.
- Kartan innehållande vandringsleder har uppdaterats till korrekt sträckning av lederna.
- En översyn av översiktsplanen som helhet har genomförts, med mindre redaktionella ändringar.

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

VADSTENA KOMMUN

Översiktsplan för Vadstena kommun



Antagandehandling

Ärendenummer	KS/2025:220
Utställning ny granskning	16 december 2025 – 16 februari 2026
Beslut om antagande	2026-MM-DD § **

Vadstena kommun | **Plan- och bygglovavdelningen**
Postadress 592 80 Vadstena | **Besöksadress** Klosterledsgatan 35
Tel 010-234 70 00 | **E-post** planochbygg@vadstena.se
www.vadstena.se

Dokumenttyp	Översiktsplan för Vadstena kommun
Beslutas av	Kommunfullmäktige
Antagen	2026-04-DD § **
Gäller för	Vadstena kommun
Framtagen av	Vadstena kommun
Flygbilder och illustrationer	Vadstena kommun
Kartor	© Vadstena kommun, Lantmäteriet, Länsstyrelsen, Trafikverket, SGU, Havs- och vattenmyndigheten,
Ansvar för redigering	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Giltighetstid	Tills den ersätts av annan översiktsplan. En planeringsstrategi, som tas fram en gång per mandatperiod, bedömer behovet av aktualisering
Ersätter	Översiktsplan för Vadstena kommun, antagen av KF 2013-06-19 § 114

1. Inledning 1
1.1. Vad är en översiktsplan? 1
En strategisk plan mot en hållbar framtid 1
Vägledande för efterföljande planering och beslut 1
En aktuell översiktsplan 2
1.2. Navigera i översiktsplanen 2
Ta hjälp av oss 3
1.3. Översiktsplanens olika delar 4
Utvecklingsinriktning 4
Mark- och vattenanvändning 4
Hänsyn och riksintressen 4
Hållbarhetsbedömning 4
Genomförande 4
1.4. Process och dialog 4
1.5. Planer och program 6
Förhållande till andra planer och program 6
Vägledande och styrande dokument 6
1.6. Medverkande 8

2. Utvecklingsinriktning 9
2.1. Vision och utvecklingsstrategier 9
2.2. Strukturbild för utveckling 10
2.3. Regionalt och mellankommunalt perspektiv 10
Regional och mellankommunal samverkan 11
Samverkansområden för respektive statlig myndighet, region eller kommun 11
Arbetsmarknad och pendling 13
2.4. Hållbar utveckling 15
Agenda 2030 15
Barnkonventionen 16
Folkhälsa 17
Jämställdhet och jämlikhet 17
Tillgänglighet 18
Klimatanpassning 19
Gestaltad livsmiljö och hållbart byggande 19
2.5. Kulturella Vadstena 21
Kultur- och fritidslivet i Vadstena kommun 21
Kultur och fritid för alla 22
Varumärke och attraktivitet 22

3. Mark- och vattenanvändning 23
3.1. Bostäder 25
3.2. Näringsliv 28
Vadstena kommuns näringsliv 28
Besöksnäring och handel 29
Tillverkningsindustri 30
Jordbruk- och skogsbruk 30
3.3. Service 31
Offentlig service och omsorg 31
Kommersiell serviceplan 33
3.4. Tekniska system 35
Dricks-, spill- och dagvatten 35
Avfallshantering och återvinning 39
Energiförsörjning 40
Elektronisk kommunikation 41
3.5. Trafiksystem och mobilitet 42
Trygghet och attraktivitet 43
Cykeltrafik 43
Parkering 44
Resebeteenden 46
Kollektivtrafik 46
Trafiksäkerhet 47
3.6. Grönstruktur 48
Värdet av gröna områden 48
Ekosystemtjänster och klimatanpassning 49
Träd 50
Grönstrukturer och stråk 51
Grönstrukturen i Vadstena stad och i Borghamn 52
Natur, friluftsliv och vatten 52
3.7 Besöksmål och turism 52
Friluftsliv 53
Skyltning 55
3.8 Landsbygdsutveckling i strandnära läge – LIS 56
Länsstyrelsens särskilda riktlinjer kring Vättern 57
Kommunens förutsättningar 57
Utpekade prioriterade områden 58
Fortsatt planering och samverkan med Länsstyrelsen 60
3.9 Jordbruksmark 61

Jordbruksmark som nationell resurs 61
Jordbruksmark i regionen 61
Ianspråktagande av jordbruksmark 62
3.10 Vadstena stad 63
Grönområden och gröna stråk 64
Innerstaden 66
Ytterstaden 67
Stadsnära områden 78
3.11 Nässjahalvön 81
3.12 Borghamn, Rogslösa och Skedet 83
Trafik 83
Kommunal VA-försörjning 83
Borghamn 84
Rogslösa 87
Skedet 88
3.13 Landsbygden 89
Hållbart byggande på landsbygden 90
Lokalisering och varsamhet 90
Placering 90
Service och tillgänglighet på landsbygden 91
Landskapsbild 91

4. Hänsyn och riksintressen 92
4.1. Kulturmiljö 92
Viljeinriktning 92
Riksintresse för kulturmiljövården 92
Kulturmiljöstrategi för Vadstena kommun 94
Byggnadsminnen 97
Blue Shield i Vadstena 97
Kulturmiljöer i Vadstena kommun 97
Särskilt värdefulla kulturmiljöer 139
Entréer och siluett 139
4.2. Friluftsliv 141
Riksintresse för friluftsliv 141
Riksintresse för rörligt friluftsliv 142
Nationella friluftsmål 142
4.3. Natur 143
Riksintressen för naturvården 143
Natura 2000 145

Naturminnen ... 146
Biotopskydd ... 146
Naturreservat ... 146
Naturvårdsprogram ... 147
Skyddad natur ... 147
4.4. Vatten ... 147
Sjöar, småvatten och våtmarker ... 148
Strandskydd ... 148
Vattenskyddsområden ... 151
Vattenkvalitet ... 151
Vattentäkter ... 153
Riksintresse för yrkesfiske ... 154
4.5. Kommunikation ... 154
4.6. Totalförsvar och beredskap ... 154
Riksintresse för totalförsvaret ... 154
Påverkansområden ... 155
Beredskap ... 157
4.7. Miljö och riskfaktorer ... 158
Miljökvalitetsnormer ... 158
Miljöfarlig verksamhet ... 159
Förorenad mark ... 160
Geotekniska förutsättningar ... 161
Uranbrytning ... 162
Radon ... 162
Översvämning ... 163
Stigande temperaturer ... 164
Djurhållning ... 165

5. Konsekvenser ... 166
5.1. Hållbarhetsbedömning ... 166
Inledning ... 168
Beskrivning av planförslaget ... 170
Metod ... 170
Avgränsning ... 171
Ekosystemtjänster ... 172
5.2. Miljömässiga konsekvenser ... 172
Kulturmiljö, bebyggelse, landskap och jordbruksmark ... 172
Natur ... 178
Vatten ... 180

Klimatpåverkan ... 183
5.3. Sociala konsekvenser ... 184
Hälsa och livsmiljö ... 184
Tillgänglighet ... 185
Luftkvalitet ... 185
Buller ... 186
Trygghet och trivsel ... 187
Inkludering och social sammanhållning ... 189
Risk och klimatanpassning ... 190
5.4. Ekonomiska konsekvenser ... 191
Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt ... 191
Kommunal ekonomi ... 193
5.5. Alternativ ... 193
Nollalternativet ... 194
Sidoalternativ ... 195
5.6. Planförslaget och miljökvalitetsmålen ... 195
Avstämning mot miljökvalitetsmålen ... 196
Avstämning mot de Globala målen ... 198
5.7. Planerad uppföljning av betydande miljöpåverkan ... 200

6. Genomförande ... 201
6.1. Kontinuerlig översiktsplanering ... 201
6.2 Roller och samverkan ... 202
Kommunens roll ... 202
Samarbete med andra offentliga aktörer ... 202
Privata initiativ ... 202
6.3 Planeringsverktyg och genomförande ... 203
Planprioritering och detaljplanering ... 203
Markpolitik och markanvisningar ... 203
Strategiska markförvärv ... 203
Huvudmannaskap ... 204
Exploateringsavtal ... 204
6.4 Ekonomiska och organisatoriska förutsättningar ... 204
6.5 Utbyggnadstakt ... 205
Plan- respektive planeringsberedskap ... 206
6.6 Kompensationsåtgärder ... 207

Översiktsplan för Vadstena kommun

Välkommen till Vadstena!

1. Inledning

1.1. Vad är en översiktsplan?

En strategisk plan mot en hållbar framtid

Översiktsplanen har en viktig roll som måldokument och visar på inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön med tidshorisonten år 2040. Översiktsplanen ska bidra till en hållbar samhällsutveckling som ger miljömässig nytta samt sociala och ekonomiska fördelar. Översiktsplanen ska vara väl förankrad hos kommunens förtroendevalda och inom förvaltningarna. Översiktsplanen är knuten till lagstiftning, främst plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB).

Planen samordnar olika sektorsintressen och underlättar kommunens planering och utbyggnad av exempelvis infrastruktur, service och bostäder. Översiktsplanen fungerar därmed som kommunens verktyg i den interna handläggningen och samordningen samt i dialogen med andra aktörer i samhällsbyggnadsprocessen. Översiktsplanen fungerar också som plattform för kommunens medverkan i den regionala utvecklingsplaneringen.

Vägledande för efterföljande planering och beslut

Översiktsplanen är vägledande när kommunen upprättar detaljplaner eller prövar bygglov enligt plan- och bygglagen. Översiktsplanen ligger även till grund för andra beslut som kommunen eller andra myndigheter fattar avseende mark- och vattenanvändningen i kommunen.

Vid planering av den framtida mark- och vattenanvändningen ska kommunen förespråka en användning som i första hand beaktar allmänna intressen och därmed inte enskilda personers önskemål. Likaså ska det framgå vilken användning kommunen prioriterar vid avvägning mellan olika allmänna intressen.

Översiktsplanen är vägledande, inte juridiskt bindande. Den får sin styrverkan genom den omfattande demokratiska process för att ta fram den och genom det politiska beslutet om antagande som sker i kommunfullmäktige. Översiktsplanen blir därmed kommunens allra viktigaste styrdokument i strategiska frågor som gäller framtida användning av mark och vatten.

De tre begreppen nedan används konsekvent i översiktsplanen för att tydliggöra hur olika frågor ska hanteras i den fortsatta planeringen och vid framtida beslut.

Viljeinriktningar
Hur kommunen avser behandla olika ämnesområden inom fysisk planering. Viljeinriktningarna ska vara vägledande i efterföljande planeringsskeden av mark, vatten och den byggda miljön.

Hänsynstagande
Vägledande information som är aktuell vid översiktsplanens genomförande, exempelvis i samband med detaljplanering och lovprövning. Vid efterföljande planering ska den ses som ett stöd i handläggningen, men den innebär inte nödvändigtvis krav på ytterligare utredningar. Den utesluter inte heller att andra, ännu okända hänsyn eller förutsättningar kan tillkomma och behöva beaktas.

Råd och riktlinjer (knutet till kulturmiljöer)
Förslag till förhållningssätt för hur miljöns värden kan förvaltas, vårdas och utvecklas utan att dess kulturhistoriska värden minskar eller försvinner vid exempelvis underhåll, renovering, om- och tillbyggnad eller nyexploatering inom området.

En aktuell översiktsplan

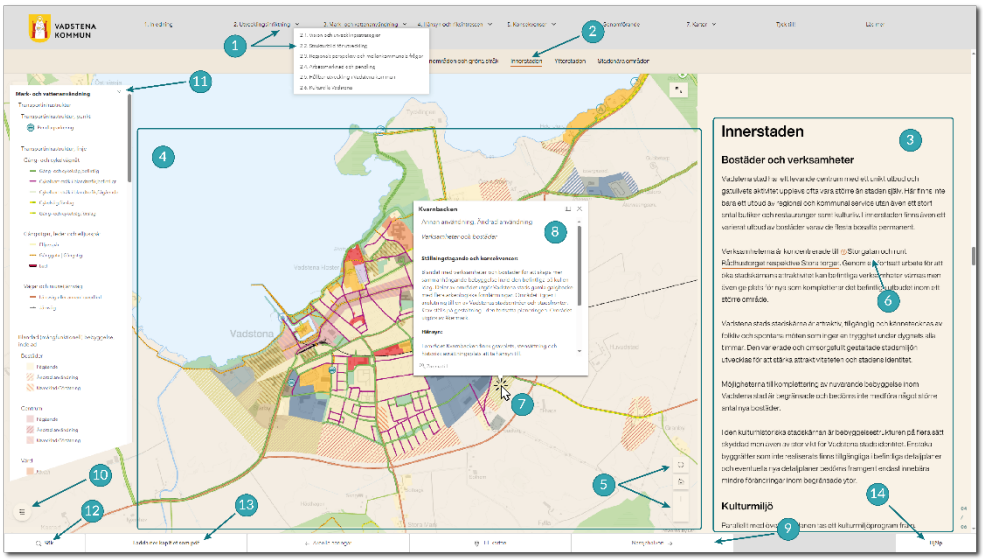
Att ta fram en ny översiktsplan görs relativt sällan, sett bakåt i tiden har det skett ungefär vart tionde år. Översiktsplanen kommer att gälla under en lång tid framöver samtidigt som den översiktliga strategiska planeringen inom kommunen kommer att fortsätta. Det finns arbeten som pågår parallellt med översiktsplaneprocessen och frågor som inte är färdigutredda. Dessa utredningar, parallella processer och i översiktsplanen förslag till fortsatt arbete, är viktiga för att uppnå den önskade hållbara och positiva samhällsutvecklingen för Vadstena kommun.

Ett verktyg för att hålla översiktsplanen aktuell och uppdaterad är den så kallade planeringsstrategin som kommunfullmäktige tar ställning till senast två år efter ordinarie val. I planeringsstrategin ska kommunen redogöra för om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Planeringsstrategin ska fokusera på om det finns delar av planen som behöver ändras. Genom att jobba kontinuerligt med strategin kan kommunen fånga upp de ändrade planeringsförutsättningar som sker och beskriva prioriteringar och satsningar i kommunens fortsatta översiktsplanering.

1.2. Navigera i översiktsplanen

I den här digitala översiktsplanen kan du hitta text, bilder, kartor och illustrationer. Du navigerar mellan planens olika delar genom att välja en av flikarna längst upp på sidan 1. Under varje huvudrubrik 2 kan du läsa text 3 ihop med bild, karta eller illustration 4 som hjälper till att förklara översiktsplanen i sin helhet. Kartorna kan panoreras i sidled och har zoom verktyg 5. Länkar i text som föregås av ⊕ knappen 6 används för att ändra innehållet i kartfönstret. Tryck sedan på det objekt du önskar veta mer om 7 och läs i pop-up rutan 8 för mer information.
Navigeringsknapparna i sidans nedre del 9 hjälper dig att snabbt gå till nästa eller

föregående kapitel samt till den karta som är relevant för vart kapitel. Om det finns en karta laddad i fönstret, kan du öppna teckenförklaringen med hjälp av knappen i kartans nedre vänstra hörn 10. Innehållsförteckningen stängs sedan med pilen 11. Du kan även söka i översiktsplanens text genom att klicka på knappen "Sök" 12. Sökfunktionen ligger utanför översiktsplanens digitala sida, men länkarna i texten leder tillbaka till verktyget. Observera att sökfunktionen aktiveras efter översiktsplanens antagande. Aktuellt kapitel kan även laddas ner i form av ett pdf-dokument genom knappen "Ladda ner kapitlet som pdf" 13. Stöter du på problem eller undrar över något, kan du alltid komma åt hjälpen via knappen "Hjälp" 14 som finns i alla sidorna.



Figur 1: Navigeringshänvisningar

Översiktsplanen finns även sammanställd i ett löpande textdokument med tillhörande kartor. Dessa finner du på Vadstena kommuns webbplats.

Innehållet i den här översiktsplanen är anpassad för att läsas på en dator. Det går även att läsa den digitala översiktsplanen på en läsplatta eller i en mobiltelefon.

De redovisade kartorna i planen har som syfte att betraktas i ett övergripande sammanhang. Linjer och gränser ska inte läsas som exakta gränser, de är förslag på utvecklingsområden. Vid en kommande lovgivning/utredning genomförs en bedömning på det exakta läget för gränsen.

Ta hjälp av oss

Kontakta oss på e-post planochbygg@vadstena.se eller genom att ringa till kommunens växel på 010-234 70 00 om du behöver hjälp med eller vill ställa frågor kring översiktsplanen.

1.3. Översiktsplanens olika delar

Översiktsplanens struktur och innehåll följer Boverkets rekommenderade modell för översiktsplaner. Följande sex kapitel finns i översiktsplanen:

Utvecklingsinriktning

Översiktsplanen ska bidra till förverkligandet av kommunens vision och presenteras i fyra utvecklingsstrategier följt av den övergripande strukturbilden över vad som anses viktigast för kommunen kopplat till mark- och vattenanvändningen.

Mark- och vattenanvändning

Kapitlet redovisar föreslagna utpekanden i Vadstena kommun. Mark- och vattenanvändning beskrivs på både ett strategiskt och tematiskt sätt för hur framtiden kan utvecklas och vilka värden som ska bevaras.

Avsnittet består av 9 strategiskt beskrivande delar och 4 geografiskt indelade i områden. Varje del består av ett antal viljeinriktningar i punktform. Av dessa framgår hur kommunen avser behandla olika ämnesområden inom fysisk planering. Viljeinriktningarna ska vara vägledande i efterföljande planeringsskeden av mark, vatten och den byggda miljön.

Hänsyn och riksintressen

Kapitlet belyser de olika hänsyn som behöver beaktas vid planering och beslut om mark- och vattenanvändning i Vadstena kommun. Kapitlet består av sju underkapitel och beskriver de riksintressen som berör kommunen samt andra faktorer som kan påverka planeringen, såsom natur- och kulturmiljö, vattenförsörjning, friluftsliv, kommunikationer, totalförsvar samt miljö- och riskaspekter.

Hållbarhetsbedömning

I Hållbarhetsbedömningen görs en samlad bedömning av konsekvenserna enligt kraven i både plan- och bygglagen och miljöbalken. Här redovisas miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser utifrån de föreslagna utpekandena för mark och vatten.

Kapitlet redovisar även ett nollalternativ, det vill säga om Översiktsplan för Vadstena kommun 2013 fortsätter gälla i sin helhet samt planförslagets avstämning mot miljökvalitetsmålen och Agenda 2030.

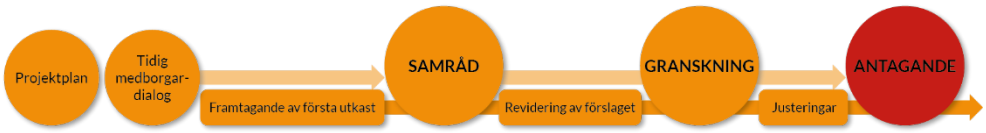
Genomförande

I översiktsplanens sista kapitel finns det beskrivet hur planen ska genomföras.

1.4. Process och dialog

Framtagandet av den nya översiktsplanen görs i enlighet med Plan- och bygglagen, med en tydlig demokratisk process med flera möjligheter för allmänhet,

intresseorganisationer, näringsliv, föreningar och myndigheter att föra dialog och komma med synpunkter.



Figur 2: Tidslinje för arbetet

Projektplan

Arbetet påbörjades i november 2022 då kommunstyrelsen beslutade om en projektplan för framtagandet av en ny översiktsplan för Vadstena kommun.

Tidig medborgardialog

En tidig dialog med medborgare, föreningar och näringsliv genomfördes under sommaren och hösten 2023, bland annat genom en digital enkät och möten. Medborgarna har bidragit med många idéer om hur Vadstena kommun kan utvecklas. De synpunkter som framkommit i medborgardialogen och det engagemang som visats i frågorna har varit till stor nytta i arbetet med översiktsplanen. Många synpunkter handlar om de fina boendemiljöer som finns i kommunen och som är viktiga att bevara, Vättern, det rika kulturlivet, småskaligheten och närheten har lyfts fram som positiva kvaliteter.

Samråd

När kommunen tagit fram ett första förslag till översiktsplan, en samrådshandling, fick länsstyrelsen, berörda kommuner och regionala organ, kommunens invånare samt andra myndigheter och sammanslutningar lämna synpunkter på förslaget. Samrådet ska samla information och fånga upp synpunkter i ett tidigt skede av processen. Under samrådstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på kommunens webbsida, på biblioteket och på InfoCenter. Öppna informationsmöten hölls också under samrådsskedet.

De synpunkter som inkom sammanställdes i en samrådsredogörelse där kommunen redogjorde för hur synpunkterna togs om hand i det fortsatta planarbetet. Därefter bearbetades planförslaget inför granskningen.

Granskning 1

Efter genomförda bearbetningar ställdes förslaget till översiktsplan ut en andra gång på så kallad granskning. Det var ytterligare ett tillfälle för den som ville lämna synpunkter på förslaget.

De synpunkter som inkom sammanställdes i ett granskningsutlåtande där kommunen redogjorde för hur synpunkterna togs om hand i det fortsatta planarbetet. Därefter bearbetades planförslaget inför en ny granskning.

Granskning 2

Under hösten 2025 hade nya förutsättningar tillkommit som bedömdes ha relevans för översiktsplanens långsiktiga mark- och vattenanvändning, Beslut fattades därmed om att låta översiktsplanen ställas ut för ny granskning årsskiftet 2025–2026. Inkomna synpunkter sammanställdes i ett nytt granskningsutlåtande med redogörelse i det fortsatta planarbetet. Därefter bearbetades förslaget inför antagande.

Antagande

Beslut om antagande fattades i kommunfullmäktige och delgavs allmänheten på kommunens webbsida. Det fortsatta kontinuerliga arbetet med översiktsplanen påbörjas.

I början av varje valperiod ska en planeringsstrategi fastslås för att aktualitetspröva översiktsplanen och undersöka om den behöver revideras eller fördjupas.

Laga kraft

Efter att beslut om antagande passerade tre veckor utan inkommande överklagande, vann översiktsplanen laga kraft.

1.5. Planer och program

Förhållande till andra planer och program

Den nya översiktsplanen ersätter och upphäver Vadstena kommuns tidigare översiktsplan från 2013, den fördjupade översiktsplanen för Vadstena stad från 1989 samt den tematiska vindkraftsplanen, Vindkraft Vadstena, från 2010.

Vägledande och styrande dokument

Parallellt med översiktsplanen finns det ett flertal program, planer och policydokument som på olika sätt relaterar till planens syfte och mål och har därför varit vägledande i kommunens översiktsplanearbete. Dessa kan vara befintliga eller har tagits fram parallellt med översiktsplanen. Dokumenten listas nedan.

Underlag framtagna parallellt med översiktsplanen:

- Kulturmiljöprogram
- Trafik - kunskapsunderlag
- Handlingsplan för bostadsförsörjning
- Etableringsstrategi
- Avfallsplan 2024–2027

Befintliga underlag:

- Fritidsplan
- Friluftsplan
- Kulturarvsplan

- Naturvårdsprogram
- VA-översikt
- Vadstena innerstad, miljöregler 1982

1.6. Medverkande

Projektgrupp

- Anna Säfström, plan- och bygglovschef (till och med september 2025)
- Petter Frid, stadsarkitekt
- Nasos Alexis, planarkitekt och GIS-samordnare
- Karin Schalin, samhällsplanerare
- Emma Sandberg-Johansson, samhällsplanerare
- Rebecka Bäck, samhällsbyggnadschef

Utöver projektgruppen har många tjänstepersoner inom Vadstena kommun deltagit och bidragit i arbetet med framtagandet av översiktsplanen utifrån sina ansvarsområden och professioner.

Politisk styrgrupp (kommunstyrelsens arbetsutskott)

Kommunstyrelsens arbetsutskott utgör styrgrupp tillsammans med tjänstepersoner från kommunledning och samhällsbyggnadsförvaltning.

- Peter Karlsson (M)
- Karolina Hoff (S)
- Frida Edholm (K)
- Kristina Carlsson (M)
- Dag Källman (V)

Politisk referensgrupp

Referensgruppen har säkerställt en politisk förankring under arbetets gång och har innefattat deltagande vid medborgardialoger. Referensgruppens del avslutades i samband med första granskningsskedet i oktober 2024.

- Dessie Forsén (S)
- Bo Johansson (C)
- Kennerth Sjösten (KD)
- Bengt-O Petersson (K)
- Tommy Kennberg (MP)
- Roland Sjödal (S)
- Björn Sandberg (S)
- Filip Manfredsson (M)

2. Utvecklingsinriktning

2.1. Vision och utvecklingsstrategier

Översiktsplanen ska bidra till förverkligandet av kommunens vision och visa önskad utvecklingsinriktning.

Välkommen till Vadstena!
Vadstena kommun sjuder av liv och erbjuder trygga och goda boendemiljöer samt möjligheter till jobb, utbildning och service. I Vadstena är det lätt att göra hållbara val och den kommunala verksamheten är drivande i utvecklingen mot ett robust samhälle. Tillsammans med näringslivet skapas här många attraktiva arbetstillfällen och hållbart företagande. Landsbygden och dess orter utvecklas i harmoni med det öppna landskapet, sjöarna Vättern och Tåkern samt Omberg. Kultur- och naturmiljöerna är en nyckel till att stärka kommunens identitet och dragningskraft. Utveckling av dessa tillför ett mervärde för såväl kommuninvånare som besökare.

Vadstena har alltid varit en plats att förundras över, besöka, återkomma till, trivas och stanna i. Här finns engagerade och kreativa människor och företag som inspireras av historien för att skapa framtiden. Det betyder ofta att vi utvecklar och förädlar det vi redan har, men ibland även att vi vågar testa nya, oväntade saker. Vi blir starkare tillsammans och samarbetar såväl inom kommunen som utåt med våra grannkommuner och aktörer runtom i regionen.

För att uppnå önskad utveckling presenteras tio strategiska viljeinriktningar inom fyra områden vilka översiktsplanen utgår ifrån och förhåller sig till enligt nedan:

Vadstena kommuns identitet och dragningskraft

- Värdefulla natur- och kulturmiljöer ska bevaras, användas och utvecklas, samt ses som en resurs i samhällsutvecklingen.
- Platser och stråk ska utvecklas med fokus på barn, unga, äldre och andra prioriterade grupper.

Trygga och goda boendemiljöer

- Kommunen ska möta bostadsefterfrågan och säkerställa tillgången på goda bostäder.
- Utveckla våra samarbeten och samverkan för att planera och bygga rätt på ett varsamt och hållbart sätt.
- Prioritera bostadsbyggande och platsutveckling som gör oss attraktiva för rekrytering, investeringar och etableringar.

Goda möjligheter till jobb, utbildning och service

- Kommunen ska bidra till näringslivsutveckling och främja företagsklimatet.
- Möjliggöra för service åt boende, besökare och företag.

Ett hållbart och robust samhälle

- Nyttja den mark som vi tar i anspråk på ett effektivt och hållbart vis.
- Verka för hållbar utveckling i kommunen, däribland hållbara kommunikationer i kommunen.
- Planera långsiktigt och samarbeta med andra viktiga aktörer för att effektivt möta effekterna av klimatförändringarna.

2.2. Strukturbild för utveckling

Strukturbild för utveckling ger en övergripande bild över vad som anses viktigast för kommunen kopplat till mark- och vattenanvändningen. Strukturbilden redovisas med breda penseldrag. Kapitlet mark- och vattenanvändning är en fördjupning av strukturbilden och redovisar mer detaljerat den planerade utvecklingen.

Strukturbilden tillsammans med nedanstående beskrivningar utgör en geografisk fördjupning av kommunens vision och utvecklingsstrategi,

- Bebyggelsen styrs av Vättern, Tåkern, Omberg samt slättbygden där bebyggelsen är samlad i grupper som tydligt framträder i landskapet.
- Vadstena stad utvecklas och stärks med ökad stadsmässighet och utbyggnadsmöjligheter. Nya utbyggnadsområden koncentreras innanför förbifarten med en buffertzon mot trafiken.
- Utanför Vadstena stad föreslås utveckling i huvudsak i serviceområden och utpekade utbyggnadsområden.
  - Borghamn, Rogslösa och Skedet utgör tillsammans en attraktiv bebyggelse- och servicenod intill Ombergs fot. Orterna har olika karaktärer som bör bevaras och utvecklas medan kopplingarna dem emellan bör stärkas.
  - Nässja udde och Järnevid har flera utpekade områden för möjligt bostadsutbyggande. Främst områden med närhet till Vättern och i anslutning till befintlig bebyggelse.
  - Längs med viktiga stråk i kommunen föreslås en utbyggnad i Ekängen, Haghem, Skeppstad och Granby.
- På landsbygden finns flera kyrkbyar och småorter, varav de flesta ligger utmed länsvägarna mellan Vadstena stad och Motala, Skänninge, Väderstad eller Ödeshög. Bebyggelseutveckling bör även här vara möjlig, men ske med hänsyn till platsens identitet, karaktär och lokala förutsättningar.

2.3. Regionalt och mellankommunalt perspektiv

Vadstena kommun är belägen på nordöstra sidan av Vättern och gränsar till Motala, Ödeshög, Mjölby, Hjo och Karlsborgs kommuner. Utöver grannkommunerna är även Linköping en viktig regional målpunkt för Vadstena. Vadstena kommun tillhör Region Östergötland och Länsstyrelsen i Östergötland.

Region Östergötland arbetar med den regionala utvecklingsplaneringen i länet. Dokumentet *Utvecklingsstrategi för Östergötland* (från år 2025) är regionens gemensamma vägvisare för regional utveckling och ska leda till en hållbar tillväxt och utveckling i Östergötland med sikte på 2040. Regionen har tagit fram en rumslig strategi i samverkan med Östergötlands 13 kommuner.

Den rumsliga strategin består av strukturbilder i tre skalnivåer med ett antal tillhörande planeringsprinciper. Principerna innehåller prioriteringar för att nå utvecklingsstrategins mål om goda livsvillkor i Östergötland och strukturbilderna visar hur principerna kan tolkas i skalnivåerna regional nivå, närgeografin, samt storregional nivå. Rumslig strategi för Östergötland är styrande för Region Östergötland och vägledande för Östergötlands kommuner i framför allt deras fysiska planering, samt för statliga myndigheter där det är relevant att beakta utvecklingen av de rumsliga strukturerna i länet.

Regional och mellankommunal samverkan

Förutom samordning med angränsande kommuner är även behovet av samverkan i ett bredare regionalt perspektiv en viktig fråga. Idag finns upparbetade samarbetsformer med grannkommuner och regionala nätverk inom flera olika områden och förvaltningar.

Översiktsplanen handlar i första hand om mark- och vattenanvändning och hur den byggda miljön ska utvecklas, men då nästan alla samhällsfrågor har en geografisk dimension så är översiktsplanering i samarbete med grannar och regionen också ett sätt att förankra andra former av samarbeten.

Nedan anges de teman och sakfrågor som Vadstena kommun anser är särskilt viktiga att samarbeta kring ur ett mellankommunalt och regionalt perspektiv och som berör flera parter i regionen:

- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Teknisk infrastruktur; elnätskapacitet, vatten och avlopp
- Kompetensförsörjning
- Bostadsförsörjning
- Vättern som dricksvattentäkt
- Anläggningar och besöksmål
- Vindkraft
- Hälso- och sjukvård

Samverkansområden för respektive statlig myndighet, region eller kommun

Nedan redovisas viktiga samverkansområden utifrån funktionella samband, geografiska aspekter och de olika aktörernas roller. Sammanställningen är inte heltäckande utan kan även omfatta andra samarbeten och avtal. Syftet är att lyfta fram

de områden som har, eller kan få, betydelse för planering och utveckling av den fysiska miljön.

Länsstyrelsen i Östergötland

- Riksintressen
- Kulturmiljö och arkeologi
- Strandskydd
- Energi och klimat
- Vindkraft/större solcellsanläggningar
- Naturvård
- Krisberedskap
- Regional livsmedelsstrategi- och försörjning

Trafikverket

- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Cykelleder
- Turistväg

Region Östergötland

- Regional utveckling, kompetens- och bostadsförsörjning
- Hälso- och sjukvård
- Näringslivsetableringar
- Besöksnäring
- Cykelleder, Turistväg och Östgötaleden
- Kollektivtrafik, mobilitet och trafikinfrastruktur
- Serviceplanering
- Kultur

Motala kommun

- Kompetens- och bostadsförsörjning
- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Näringsliv och arbetsmarknad
- Besöksnäring
- Cykel- och vandringsleder
- Vättern
- Vattenförsörjning och avlopp
- Avfallshantering
- Räddningstjänst
- Vindkraft/större solcellsanläggningar
- Miljö- och livsmedelstillsyn

Mjölby kommun
- Kompetens- och bostadsförsörjning
- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Näringsliv och arbetsmarknad
- Besöksnäring
- Cykelleder
- Vattenförsörjning
- Vättern
- Tåkern
- Vindkraft/större solcellsanläggningar

Ödeshögs kommun
- Kompetens- och bostadsförsörjning
- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Näringsliv och arbetsmarknad
- Besöksnäring
- Omberg, vandrings- och cykelleder
- Vättern
- Tåkern
- Vindkraft/större solcellsanläggningar

Linköpings kommun
- Mobilitet och trafikinfrastruktur
- Kompetens- och bostadsförsörjning

Hjo kommun
- Vättern som dricksvattentäkt
- Besöksnäring och turism (båt)

Karlsborgs kommun
- Vättern som dricksvattentäkt
- Besöksnäring och turism (båt)

Arbetsmarknad och pendling

Arbetspendling

God tillgång på arbete med ett aktivt och behovsstyrt bostadsbyggande i kommunen är viktigt för att få en hållbar pendling att fungera där resor sker både in till Vadstena kommun och ut mot dess omvärld.

Starkare kollektivtrafikförbindelser mot Mjölby och bussar till Linköping möjliggör för god tillgänglighet till en mycket stor arbetsmarknad särskilt för de yrken där distansarbete är möjligt någon eller flera dagar i veckan.

Vadstena kommuns arbetsmarknad delas till viss del med Motala kommun, drygt 600 personer pendlar mellan kommunerna i båda riktningarna. Pendling sker också till flera andra orter, både i och utanför kommunen, bland andra Mjölby, Linköping eller mellan Borghamn och Ödeshög.

För att erbjuda bra boenden och en bred arbetsmarknad krävs goda kommunikationer. Ur miljösynpunkt är kollektiva färdsätt att föredra, antingen med samåkning eller via kollektivtrafik. I Östergötland är det Östgötatrafiken som ansvarar för kollektivtrafiken.

I Vadstena kommun erbjuds kollektivtrafik mellan Vadstena stad och Motala, Vadstena stad och Skänninge, samt Vadstena stad och Linköping. Från Motala och Skänninge går det att åka vidare med Östgötapendeln mot Mjölby, Linköping, Norrköping och Tranås. Förbindelsen till Linköping är en pendlingsbuss för bosatta i tätorten med direktlinjer, en på morgonen och en tillbaka på eftermiddagen. Det ger Vadstena kommun goda förutsättningar att locka folk för bostad med möjlighet till arbete på annan ort främst för arbetare under kontorstider.

Vägstrukturen är god med bra förbindelser till Ödeshög, Motala och Skänninge-Mjölby. Cykelvägnätet är utbyggt mot Motala och kompletteras i övriga delar av kommunen av ett omfattande nät av landsvägar som lämpar sig för cykling.

Här visas antalet arbetspendlare till och från Vadstena kommun till respektive ort. Kartan är baserad på statistik från 2021, vilka är de senaste tillgängliga siffrorna.

	2019			2020			2021		
	ut	in	total	ut	in	total	ut	in	total
Stockholm	48	18	66	38	10	48	30	13	43
Ödeshög	46	54	100	44	54	98	51	59	110
Boxholm	18	23	41	19	17	36	19	14	33
Linköping	292	90	382	308	85	393	323	89	412
Norrköping	31	16	47	37	8	45	40	8	48
Motala	584	736	1320	545	756	1301	561	734	1295
Mjölby	363	235	598	366	228	594	380	223	603
Tranås	9	12	21	7	9	16	10	4	14
Summa			2575			2531			2558

Figur 3: Pendlingsstatistiken avser arbetspendling till och från Vadstena kommun (2021)

Gymnasiependling

I Vadstena kommun finns ingen gymnasieskola och gymnasieelever behöver i regel resa med buss eller tåg till och från en grannkommun. De största flödena för gymnasiependling över kommungräns är till och från Motala (94 elever), Linköping

(57 elever) och Mjölby (35 elever), enligt siffror för 2023. Gymnasiependling förekommer till och från andra orter, men i mycket mindre utsträckning.

2.4. Hållbar utveckling

Vadstena kommun ska utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt, där sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter integreras i alla delar av samhällsutvecklingen. Hållbar utveckling handlar om att skapa förutsättningar för ett gott liv för alla, både för nuvarande och kommande generationer.

Översiktsplanen är ett centralt verktyg för att styra samhällsutvecklingen mot ökad hållbarhet. Genom planeringen skapas förutsättningar för att Vadstena ska kunna växa och utvecklas på ett sätt som är resurseffektivt och rättvist.

Miljömässig hållbarhet

Miljömässig hållbarhet handlar om att bevara och skydda naturresurser och ekosystem, samt att minska negativa miljö- och klimatpåverkande faktorer. Det innebär att samhällsplaneringen ska främja resurseffektiv markanvändning, skydd av biologisk mångfald och ren luft och vatten, samtidigt som klimatförändringar och risker som översvämning eller erosion beaktas.

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar om att skapa ett samhälle där alla människor har lika möjligheter och tillgång till service och gemenskap. Det omfattar frågor om folkhälsa, utbildning, delaktighet, jämställdhet och inkludering, samt att skapa offentliga miljöer och bostäder som främjar trivsel, social interaktion och trygghet.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att samhällsutvecklingen ska stödja en långsiktigt stabil ekonomi utan att äventyra naturresurser, ekosystem eller sociala värden. Det innebär att investeringar, infrastruktur och service ska bidra till effektiv resursanvändning och långsiktig nytta för kommunen.

Agenda 2030

Agenda 2030 består av 17 globala mål och 169 delmål som syftar till att skapa en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar utveckling. Målen omfattar bland annat bekämpning av fattigdom och hunger, främjande av mänskliga rättigheter, jämställdhet och egenmakt för alla, samt ett varaktigt skydd av planetens naturresurser. Målen är integrerade och odelbara, vilket betyder att inget av målen kan uppnås på bekostnad av ett annat och att framgång krävs inom alla områden för att det övergripande målet med Agenda 2030 ska kunna uppnås. Exempelvis kan inte målet att utrota extrem fattigdom (mål 1) uppnås utan framsteg inom utbildning (mål 4) och jämställdhet (mål 5).

Mål 11 är av särskild relevans för översiktsplanen. Målet innebär att städer och samhällen ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Delmål inom mål 11 anger bland annat att:

- Det ska finnas fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla.
- Det ska finnas säkra, ekonomiskt överkomliga, tillgängliga och hållbara transportsystem för alla.
- Trafiksäkerheten ska förbättras, särskilt genom att bygga ut kollektivtrafiken, med särskild uppmärksamhet på behoven hos människor i utsatta situationer, kvinnor, barn, personer med funktionsnedsättning samt äldre personer.
- Kultur- och naturarv ska skyddas.
- Det ska finnas säkra och inkluderande grönområden för alla, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.
- Negativa effekter av naturkatastrofer ska mildras.
- Städers miljöpåverkan ska minska, särskilt avseende luftkvalitet och hantering av avfall.

Läs mer om de Globala målen på www.globalamalen.se.



Figur 4: De 17 Globala målen

Barnkonventionen

Barn och ungas livsmiljö påverkas i hög grad av hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön. Sedan 1990 har Sverige ratificerat FN:s konvention om barnets rättigheter, mer känd som Barnkonventionen. Sedan den 1 januari 2020 är den en del av svensk lagstiftning. Syftet är att säkerställa att barns rättigheter uppmärksammas och respekteras i alla delar av samhället. Enligt konventionen är ett barn 0 till 18 års ålder.

Inom samhällsplaneringen finns etablerade metoder för att göra barn och unga delaktiga i frågor som påverkar deras närmiljö. Boverket betonar att den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsvillkor och att deras intressen alltid

bör beaktas i planeringsprocesser, både i tidiga skeden och över tid. För yngre barn handlar det ofta om konkreta frågor som lekplatser, skolgårdar och gång- och cykelstråk till förskola eller skola, medan ungdomars delaktighet kan ske på ett bredare plan med längre tidsperspektiv och större geografisk omfattning.

Eftersom det inte finns några formella krav i plan- och bygglagen gällande dialog med barn och unga, behöver kommunen ta en aktiv roll för att lyfta fram barn och ungas perspektiv i samhällsbyggnadsprocessen. För att barn och unga ska vilja delta behöver dialogen upplevas som meningsfull och ge verkliga möjligheter att påverka. Därför är det viktigt att använda metoder, språk och kanaler som anpassas efter olika åldrar och behov.

Viljeinriktning

- Vadstena kommun strävar efter att skapa trygga, tillgängliga och hälsofrämjande miljöer som stärker barns och ungas möjligheter till delaktighet, inflytande och utveckling.
- I efterföljande planeringsprocesser vägs sociala perspektiv in som en naturlig del av arbetet.
- Barnperspektiv ska ingå i kommunens arbete när vi bygger om och bygger nytt.

Folkhälsa

Folkhälsa handlar om att skapa förutsättningar för en god och jämlik hälsa för alla. Den fysiska miljön ska främja vardagsmotion och rörelse, samtidigt som offentliga platser utformas för att vara trygga, tillgängliga och hälsofrämjande.

Den nationella folkhälsopolitiken syftar till att minska påverkbara hälsoklyftor inom en generation och ge alla människor möjlighet till en sund och trivsam livsmiljö. Detta omfattar bland annat:

- Att alla barn får trygga uppväxtvillkor.
- Att människor har tillgång till goda boendemiljöer och offentliga miljöer som främjar hälsa och social samvaro.
- Att alla har möjlighet att vistas i naturen och utöva friluftsliv, rekreation och kulturaktiviteter.

Genom att integrera folkhälsoperspektivet i samhällsplaneringen kan bostadsområden, parker, gång- och cykelvägar, service och mötesplatser bidra till invånarnas välbefinnande och livskvalitet på lång sikt.

Läs mer om de nationella folkhälsomålen på Folkhälsomyndighetens webbsida.

Jämställdhet och jämlikhet

Jämställdhet och jämlikhet handlar om att skapa ett samhälle där alla människor, oavsett kön, ålder eller bakgrund, har lika möjligheter att delta i och påverka samhället. Målet är att minska skillnader i levnadsvillkor och säkerställa att alla kan ta del av

service, utbildning, kultur, rekreation och mötesplatser på lika villkor. En jämställd och jämlik samhällsplanering tar därför hänsyn till olika behov i både fysisk och social miljö, samt fokuserar på trygghet, tillgänglighet och social interaktion. Detta kan exempelvis innebära god belysning på gång- och cykelvägar, säkra parker och hållplatser, tillgängliga bostäder och offentliga miljöer som främjar möten mellan människor med olika förutsättningar.

I samhällsplaneringen är det viktigt att jämställdhetsperspektivet integreras i alla delar av processen, från de tidiga planeringsskedena till genomförande och uppföljning. Det innebär att ställa frågor om vilka behov och förutsättningar olika grupper i samhället har, hur planerade åtgärder påverkar kvinnor och män, flickor och pojkar, samt andra grupper som kan ha särskilda behov. Planeringen bör ta hänsyn till att människor har olika livssituationer, socioekonomiska förutsättningar och funktionsvariationer, samt hur dessa faktorer samspelar med kön och andra maktordningar, det vill säga ett intersektionellt perspektiv.

På nationell nivå utgår arbetet med jämställdhet från de sju delmålen i jämställdhetspolitiken:

- En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva samhällsmedborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet i samhällets alla sektorer.
- Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.
- Jämställd utbildning. Kvinnor och män, flickor och pojkar ska ha samma möjligheter och villkor när det gäller utbildning, studieval och personlig utveckling.
- Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet. Kvinnor och män ska ta samma ansvar för hemarbetet och ha möjligheter att ge och få omsorg på lika villkor.
- Jämställd hälsa. Kvinnor och män, flickor och pojkar ska ha samma förutsättningar för en god hälsa samt erbjudas vård och omsorg på lika villkor.
- Mäns våld mot kvinnor, våld i nära relationer och utnyttjande i prostitution och människohandel ska upphöra. Alla, oavsett kön, ska genom hela livet ha samma rätt och möjlighet till kroppslig och psykisk integritet.
- Hedersrelaterat våld och förtryck ska upphöra. Alla, oavsett kön, ska genom hela livet ha samma rätt och möjlighet att leva sitt liv utan att begränsas av kollektivt grundade hedersnormer.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för ett hållbart och inkluderande samhälle, där alla invånare, oavsett ålder, funktionsförmåga eller livssituation, ska kunna ta del av samhällsservice och offentliga miljöer på lika villkor. Detta inkluderar bland annat utformning av byggnader, gator, torg och parker, tydlig skyltning, vägvisning och hänvisningar till service och allmänna faciliteter.

Enligt plan- och bygglagen ska byggnader och anläggningar utformas så att de blir tillgängliga och användbara för personer med olika förutsättningar. Plan- och byggförordningen preciserar tillgänglighetskraven och omfattar bland annat entréer, gångvägar och lokaler för allmänheten. Syftet är att möjliggöra delaktighet och jämlikhet, samt att säkerställa att alla kan röra sig, vistas och delta i samhällslivet på lika villkor.

Viljeinriktning

- 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.
- Verka för en god och jämlik folkhälsa.

Klimatanpassning

Klimatanpassning innebär att göra samhället mer motståndskraftigt. Detta sker genom åtgärder som minskar klimatpåverkan och hanterar de effekter som inte kan undvikas, samtidigt som möjligheter tas tillvara. En integrerad och funktionsblandad stadsmiljö kan till exempel minska resor och bilberoende samt stärka lokala verksamheter och stadsliv.

Utvecklingen kräver innovativa lösningar som tar tillvara närmiljön. Anpassning kan ske genom fysiska och tekniska åtgärder som förebygger skador, minskar hälsorisker, stöttar biologisk mångfald och naturmiljö samt minskar lidande för människor och djur. Ett långsiktigt och kostnadseffektivt perspektiv är centralt.

Läs mer om översvämning och höga temperaturer i kapitlet *Miljö- och riskfaktorer*.

Mer ingående beskrivningar kommer att ingå i kommande klimatanpassningsplanen för Vadstena kommun och i den regionala Energi- och klimatstrategin för Östergötland.

Viljeinriktning

- Vadstena kommun ska ha en aktuell klimatanpassningsplan.

Gestaltad livsmiljö och hållbart byggande

Den gestaltade livsmiljön är central för att skapa levande, trygga och hållbara samhällen. Den byggda miljön ska vara funktionell och väl utformad, med plats för möten, delaktighet och upplevelser som stärker gemenskap och identitet. God gestaltning handlar om mer än estetik, utan även om att skapa miljöer som främjar hälsa, trygghet och trivsel i människors vardag.

Nationellt mål för arkitektur, form och design

Arkitektur-, form- och designpolitiken baseras på begreppet *gestaltad livsmiljö*, vilket omfattar bland annat arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Riksdagen antog 2018 följande mål och delpreciseringar för politikområdet genom propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö” (prop. 2017/18:110):

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden,
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids,
- det offentliga agerar förebildligt,
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas,
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla och
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Gestaltning i Vadstena kommun vid om- och nybyggnad
I Vadstena kommun ryms en bred byggnadstradition som formats av tidens och platsens förutsättningar. Stadens och landsbygdens miljöer speglar olika skeden i historien – från den medeltida stadens täta kvarter till landsbygdens kyrkomiljöer, de större gårds- och herrgårdsmiljöerna framvuxna under 1700–1800-talets jordbruksreformer, industrialiseringens bebyggelse och modernismens bostadsområden under 1900-talet.

Som en röd tråd löper det öppna jordbrukslandskapets karaktär, där bebyggelsen samlat sig i tydliga kluster på slätten och där sikt, avstånd och horisont alltid spelat en viktig roll. De följande principerna ska vägleda gestaltningen av kommunen i framtiden – i såväl staden som landsbygdens bebyggelsemiljöer.

Viljeinriktning

- **En arkitektonisk idé** - Varje byggnad bör utgå från en arkitektonisk idé, en bärande tanke avseende form, funktion och uttryck.

  Den ger riktning åt gestaltningen och skapar helhet mellan plats, material och användning. En tydlig idé gör att byggnaden får karaktär, kan åldras väl och bidra till platsens identitet över tid.

- **Arkitektur med förankring i plats och tradition** - Placering, byggnadsform, materialval och funktion förhåller sig till närmiljön samtidigt som den utgör ett avtryck för sin tid.
- **En lyhörd struktur och väl avvägd skala** - Ny bebyggelse ska förhålla sig till den befintliga övergripande strukturen - i staden genom sammanhållna gaturum och tydliga övergångar mellan privat och offentligt; på landsbygden genom varsam placering i förhållande till landskapets riktningar och rumsbildning.

  Byggnaders höjd, bredd och volym ska anpassas till omgivningens karaktär och bidra till harmoni och läsbarhet i miljön.

- **En hållbar bebyggelse som åldras värdigt** - Hållbarhet handlar både om miljö och kultur. En förutsättning för lång hållbarhet är robusta material och

att byggnaden kan användas över tid genom varsamma ändringar. Material och konstruktioner bör väljas med omsorg, med sikte på livslängd, reparerbarhet och låg klimatpåverkan. Återbruk, underhåll och utveckling av befintliga byggnader ska prioriteras framför rivning och nyproduktion.

- **Öppna och inkluderande offentliga rum** - Torg, gator, parker och andra allmänt tillgängliga platser ska vara trygga, inbjudande och väl gestaltade. De offentliga rummen binder samman staden och utgör vardagens gemensamma ytor för både medborgare och besökare.

  De offentliga rummen ska uppmuntra till rörelse, möten och delaktighet året om – med omsorg om både dess funktion och estetiska gestaltning.

- **Byggnader och landskap i samspel** - Den byggda miljön ska ses som en helhet där byggnader, gårdar, trädgårdar, parker och landskap samspelar. Den yttre miljön ska ges samma omsorg och arkitektoniska värdering som husens form och interiör. Grönska, vatten, terräng och öppna marker ska tas tillvara som bärande delar av gestaltningen.

  I mötet mellan byggnad och landskap formas helheten – i staden vid övergångarna mot Vättern, slätten och klosterområdet, och på landsbygden där bebyggelsen möter topografi och landskap.

2.5. Kulturella Vadstena

Ett rikt kultur- och friluftsliv bidrar till att skapa ett attraktivt samhälle som människor vill bo och leva i. Vadstena stad samt Omberg och Tåkernområdet lockar hundratusentals besökande varje år och är nationellt viktiga kultur- och rekreationsområden. De här områdena samt andra mindre kända kultur- och friluftsområden utgör även en stor kvalitet för närboende. Utöver rekreationsområdena i kommunen finns ett rikt kultur- och föreningsliv och ett brett utbud av aktiviteter. Delaktighet i kultur- och fritidsaktiviteter bidra till personlig utveckling, skapar sammanhang och samhörighet, verkar inkluderande genom möten över generationsgränser och underlättar integration mellan olika samhällsgrupper. Kultur- och friluftsliv är också en viktig del för människors livskvalitet, bodrar till samhällsutvecklingen och främjar en god och jämlik folkhälsa.

Kultur- och fritidslivet i Vadstena kommun

Kulturlivet är rikt, med allt från professionella aktörer på nationell nivå, till ideella och enskilda verksamheter. Detta gäller inom de flesta kulturgrenar; scenkonst, musik, bildkonst, kulturarv, litteratur, folkkonst och konsthantverk med mera. Att det finns en så hög nivå och stor bredd i en mindre kommun är unikt. Lägg därtill att flera delar av kulturen har en särpräglad Vadstenaprofil eller ett särskilt arv. Kulturlivets bredd kontra kommunens storlek ställer krav på samverkan såväl lokalt, regionalt som nationellt.

Vadstena stad samt Omberg och Tåkernområdet är nationellt viktiga kultur- och rekreationsområden som lockar hundratusentals besökande varje år. Tillsammans med

andra, mindre kända kulturarvs- och friluftsområden, utgör de även en påtaglig kvalitet för de närboende. Utöver rekreationsområdena i kommunen finns ett stort ideellt engagemang bland invånarna och ett levande civilsamhälle som erbjuder ett brett utbud av evenemang och aktiviteter. På så vis är kulturen i Vadstena både bärare av stadens historiska arv och identitet och samtidigt en nyskapande, ifrågasättande och framåtblickande kraft.

Kultur och fritid för alla

Det kan tyckas självklart att kultur- och fritidslivet ska finnas till för alla och att alla ska ha tillgång till kultur. Emellertid finns begränsningar för tillgång till kultur och vilken kultur som erbjuds. Det kan till exempel bero på sociala mönster, kontaktnät, vana, ekonomi eller fysiska hinder. Vadstena kommun har en viktig roll att verka för god tillgång till lokaler för kulturutövare och fritidsaktörer i egenskap av fastighetsägare. Kommunen har även en viktig stödjande roll för ett brett och tillgängligt kultur- och fritidsutbud och för olika former av kulturuttryck och fritidsaktiviteter i det offentliga rummet.

Varumärke och attraktivitet

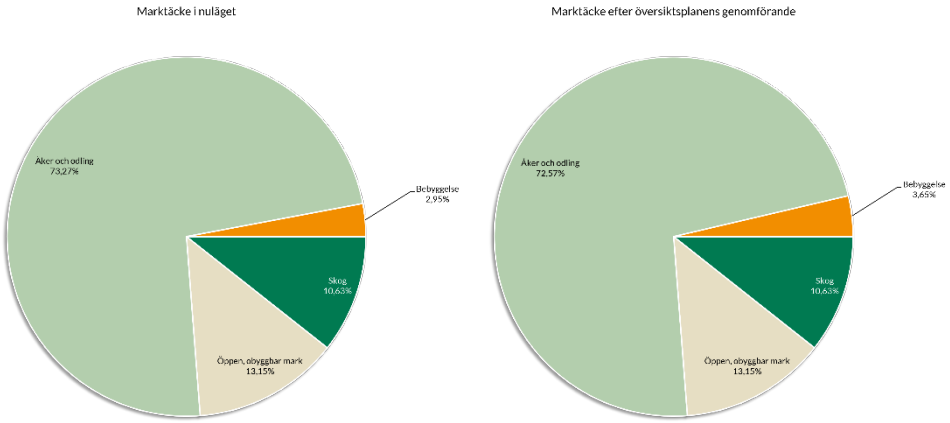
För Vadstena kommun utgör kulturen drivkraft för utveckling och attraktivitet och är starkt förknippad med den bild som såväl kommuninvånare som besökare har av kommunen, både historiskt och i nutid. Platsberättelsen lyfter kulturmiljöerna, naturen och det kulturarv som inspirerar till kreativitet, skapandet av nya upplevelser och en speciell lokal atmosfär.

3. Mark- och vattenanvändning

Kapitlet ger en övergripande bild av hur Vadstena kommun anser att mark- och vattenområden bör användas i framtiden i linje med kommunens vision och utvecklingsstrategier. Avgränsningar av områden på mark- och vattenanvändningskartan är översiktliga och kommer att förfinas i senare planeringsskeden, såsom vid detaljplaneläggning.

Övergripande om mark- och vattenanvändning i Vadstena kommun

Vadstena kommuns yta består till 54 % av vatten, främst av sjön Vättern men även sjön Tåkern och mindre vattendrag. De återstående 46 % omfattar åkermark, skog, ianspråktagen mark för bebyggelse och resterande utgörs av infrastruktur, impediment med mera, klassificerat som ”annan mark”.



Figur 5: Översiktligt marktäcke över hela kommunytan (källa: Lantmäteriet, topografi)

En central uppgift är att säkerställa planberedskap för nya bostäder och verksamhetsmark, med tyngdpunkt i Vadstena tätort men också med utvecklingsmöjligheter i utvalda delar av landsbygden. Huvuddelen av bebyggelseområdena föreslås i anslutning till det redan byggda och områdena planeras med en relativt hög täthet. Som del i kommunens avvägning mot att värna jordbrukets produktionsmark, biologisk mångfald och viktiga kulturmiljöer.

Mark- och vattenanvändningen ska även ge utrymme för rekreation, handel, näringsliv, besöksnäring och service. Vättern är här en särskilt viktig resurs för dricksvattenförsörjning, friluftsliv och turism. Såväl de större som de mindre sjöarna och vattendragen har betydelse för ekologi, hälsa och klimatanpassning.

Planeringen omfattar också tekniska system, trafiklösningar och grönstruktur, där en yteffektiv och multifunktionell användning ska skapa robusta och attraktiva miljöer.

Sammantaget ska översiktsplanen vägleda en balanserad utveckling och ett långsiktigt skydd av mark- och vattenresurser, för att ge goda livsmiljöer och stödja en hållbar utveckling av kommunen.

Detaljerade ställningstaganden inom respektive tematiskt eller geografiskt område finns i kommande kapitel.

Mark- och vattenanvändning – tematiska inriktningar

3.1. Bostäder

Översiktsplanen föreslår lämpliga lägen för bostadsbyggande i alla delar av kommunen, både i Vadstena stad, i mindre orter, och på landsbygden. Målet är att kommunen ska växa på ett hållbart sätt, oavsett om det är i tätorten eller på landsbygden. Kommunens förhållningssätt är att nyttja och stärka de kvalitéter som redan finns idag i de områden som pekas ut samt integrera bostadsplaneringen med övrig samhällsplanering för en hållbar utveckling. Kommunen har huvudansvaret för bostadsförsörjningen och ska enligt lag ha en aktuell handlingsplan för sin bostadsförsörjning med riktlinjer och åtgärder.

Viljeinriktning

- Främja hållbara bostadsområden och stadsdelar.
- Skapa variation på bostadsmarknaden och främja rörlighet.
- Utgå från bostadsmarknadens behov och marknadsläge.
- Säkerställa bostäder för dem med rätt till särskilt stöd.
- Underlätta för dem som har svårt att få en bostad.
- Främja Vadstena som en god boendekommun.
- Ha god planerings- och planberedskap för en effektiv och attraktiv bostadsutbyggnad.
- Verka för bostadsbyggande i hela kommunen.
- Strategiska markförvärv ska knytas till den långsiktiga planeringen.

Bostadsmål och prioriteringar i bostadsbyggandet

Utifrån kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning med tillhörande planeringsunderlag bedöms kommunen behöva ha en planerings- och planberedskap på ungefär 1000 nya bostäder fram till år 2040. Målet har beräknats utifrån,

- möjlighet att bygga 30 bostäder om året – baserat på det antal bostäder, cirka 300, som byggts under de senaste 10 åren
- analyser av bostadsbehov och bostadsefterfrågan
- en plan- och planeringsberedskap som är högre än förväntat antal bostäder som byggs.

Dagens planberedskap möjliggör för cirka 400 nya bostäder i antagna detaljplaner. I pågående men ej antagna detaljplaner möjliggörs för ytterligare cirka 120 bostäder. Ungefär 80 bostäder förväntas byggas under perioden utan att föregås av detaljplan. Det innebär att kommunen till år 2040 bör planlägga för ytterligare 400 bostäder.

Beroende på konjunkturläge och behov beräknas byggandet variera stort under perioden och kommunen bör i första hand prioritera en utbyggnad i redan planerade områden och i markanvisningar styra byggandet mot programmets riktlinjer. Vidare

bör prioriteras de områden där det pågår eller påbörjats detaljplaneläggning. Vid planläggning av nya områden bör utveckling av icke kommunägda fastigheter prioriteras i syfte att få in en variation och fler aktörer på bostadsmarknaden. Kommunen bör även i en rimlig omfattning prioritera planering och byggande för dem som har svårt att få en bostad eller i områden där kommunen har en önskan att få i gång byggandet.

Demografisk utveckling

Vadstena kommun beräknas enligt SCB:s senaste befolkningsprognos (2024) växa med cirka 100 personer till år 2035. Föregående prognos angav en växt på över 400 personer till år 2034. Att det växlar så kraftigt från år till år visar på vikten av ett flexibelt förhållningsätt från kommunens sida och att befolkningsökning och bostadsbehov och efterfrågan ganska sällan hänger samman.

Efterfrågan på bostäder bedöms dock kvantitativt större än bostadsbehovet. Detta beror framför allt på att inflyttning vägs in i efterfrågan, men även byggande av fritidsboende och den efterfrågan som uppstår av olika demografiska förändringar. Här kan framför allt nämnas en åldrande befolkning och därmed fler ensamhushåll vilket resulterar i mindre hushållsstorlekar och en utglesning i bostadsbeståndet.

Den efterfrågestyrda bostadsplaneringen avspeglar sig därmed i mindre grad mot den demografiska utvecklingen och mäts i stället bättre genom kommunens och det kommunala bostadsbolagets bostadsköer, kontinuerliga kontakter med bostadsmarknadens aktörer och bostadsförsäljningar i kommunen.

Tydligt blir därför att det i kommunen behövs ett byggande, dels för att inte minska befolkningsmässigt, dels för att skapa förutsättningar för en god demografisk balans.

Befolkningsantalet i Vadstena stad har under de senaste 30 åren haft en relativt stabil och något ökande befolkningsutveckling och utgör idag runt 5700 personer vilket är mer än 75 % av det totala antalet invånare i kommunen.

Befolkningen i de mindre orterna samt på landsbygden har under flera år minskat. I Borghamn, Skedet och Rogslösa bor cirka 5 % av alla invånare i kommunen, runt 400 personer, och trenden pekar på en fortsatt minskning av de som bor permanent i området. Däremot är områdets attraktivitet för rekreation och friluftsliv stor och andelen sommarboenden i området ökar.

I och runt Nässja och Järnevid har bebyggelsen ökat på senare år och tidigare fritidshus har där det är möjligt byggts om till permanentbostäder. Sammantaget bor cirka 90 personer här permanent.

För att vända utvecklingstrenden i de mindre orterna och på landsbygden krävs åtgärder som gör det attraktivt att bo och leva där. Av erfarenhet vet vi att det kräver att alla hjälps åt, lokala krafter såsom föreningar och näringsliv tillsammans med kommunen och regionen.

Efterfrågan på bostäder

Kommunen bör möjliggöra för olika former av småhus och lägenheter i attraktiva lägen. Utpekade områden i översiktsplanen är i linje med där efterfrågan är som störst, i Vadstena stad, området Borghamn-Rogslösa-Skedet, Nässjahalvön samt längs stråk mot Motala och Mjölby.

Bostadsefterfrågan är störst i Vadstena stad, uppskattningsvis kommer här 90–95 % av det totala byggandet äga rum till år 2040. I de mindre orterna och landsbygden bedöms cirka 5–10 % av totalt byggande i kommunen ske.

Byggande för särskilda grupper

Särskilda grupper utgörs av de som har svårt att konkurrera på den ”vanliga” bostadsmarknaden och består av bland annat äldre, unga vuxna, nyanlända och personer med funktionsvariationer. Kostnaderna för att bo i nyproducerade hus eller lägenheter är höga i hela Sverige vilket även gäller för Vadstena kommun och dessa särskilda grupper blir därför beroende av de lagstadgade stöd som främst kommunen ansvarar för samt en rörlighet på bostadsmarknaden som genom flyttkedjor tillgängliggör billigare bostäder i det befintliga äldre beståndet. Problemen för grupperna förvärras ofta av bostadsbrist men i Vadstena kommun råder generellt inte någon bostadsbrist utifrån Boverkets definition även om efterfrågan på bostäder är hög i attraktiva lägen såsom innerstaden.

Fram till 2040 beräknas gruppen kommuninvånare över 80 år öka. Många av de äldre kommer att bo kvar i sitt nuvarande boende med möjlighet till stöd i hemmet genom bostadsanpassningar och hemtjänst. En del kommer att behöva flytta, oftast från den egna villan in till en lägenhet såsom ett trygghetsboende eller få plats i ett vård- och omsorgsboende. Kommunens två vård- och omsorgsboenden bedöms inom kommande 5–15 år inneha ett behov av att ersättas och det framtida behovet av gruppbostäder såväl som servicebostäder bedöms öka.

För att underlätta för personer som har svårt att få en bostad på bostadsmarknaden nyttjar Vadstena kommun hyresgarantier respektive uthyrning av andrahandslägenheter. Kommunen erbjuder även biståndsinsatser för att söka eget boende och arbetar vräkningsförebyggande tillsammans med bland annat VFAB.

Att hitta ett systematiskt sätt att arbeta för att förebygga hemlöshet över tid har varit svårt i Vadstena kommun. Behoven är generellt små och handlar ofta om enstaka personer samt har varierat över tid. VFAB, socialtjänsten och andra berörda förvaltningar arbetar kontinuerligt för att bättre kunna förutse och möta de behov som uppstår.

Vadstena kommuns mottagande av flyktingar varierar och är starkt påverkat av oförutsägbara omvärldsfaktorer men även av politik som förs på nationell nivå. Boende för dessa erbjuds huvudsakligen i VFAB:s lägenheter. Den låga vakansgraden och efterfrågan på hyresbostäder i hyresbeståndet medför att det ibland kan vara svårt att tillgå lägenheter, särskilt smålägenheter.

Marknadsförutsättningar
Vadstena kommun får, genom sitt läge i en region som växer, byggmässig draghjälp av de större kommunerna i regionen vid högkonjunkturer, men är samtidigt känslig för konjunkturnedgångar. Vadstena bör ha en förberedelse för ökande såväl som minskande efterfrågan. I konjunkturuppgångar kan det innebära att ha en plan- och planeringsberedskap och att vara beredd på att i en större omfattning överlåta framdriften av byggprojekt åt privata aktörer.

I sämre konjunkturer är det däremot kanske bättre att, i den mån den kommunala ekonomin tillåter, ta ett större ansvar och främja ett bostadsbyggande genom en större delaktighet vid planläggning och exploatering, reglering av prissättning på mark, marknadsföring och byggande via det kommunala bostadsbolaget.

3.2. Näringsliv

Ett livskraftigt näringsliv som erbjuder människor arbetstillfällen och lägger grunden för skatteintäkter är av avgörande betydelse för en attraktiv och hållbar kommun.

Vadstena kommuns näringsliv

Vadstenas näringsliv präglas av entreprenörskap och en levande småföretagaranda. Här finns fler företagare per invånare än riksgenomsnittet och goda förutsättningar för företagande.

Av de cirka 950 registrerade arbetsställena (2023) i kommunen är hälften enskilda firmor och hälften aktiebolag. De allra flesta företag, 9 av 10 företag, har färre än tio anställda. Flest verksamheter är registrerade som jordbruk och skog, handel och service samt industri och teknik.

Vadstena kommun drar stor nytta av att ligga i en växande region omgiven av ett starkt näringsliv men bidrar samtidigt genom ett eget starkt näringsliv och starka platsidentitet. Majoriteten av de som arbetar bor även i kommunen. Men i kommun finns även en relativt stor daglig arbetspendling med in- och utpendling till grannkommunerna och samverkansfrågor knutna till pendling är viktigt för kommunen.

Många uppskattar Vadstenas kvalitéter som bostadskommun, där natur- och kulturvärden, trygghet, en levande stadskärna, aktivt föreningsliv och bra förskola samt grundskola stärker platsens attraktivitet. Inriktningen för kommunens bostadsbyggande är att kontinuerligt möjliggöra för en attraktiv nybyggnation av olika bostadstyper för en fortsatt inflyttning till kommunen.

Under 2024 har region Östergötland tillsammans med kommunen tagit fram ett underlag som belyser behov av och effektiv markanvändning i kommunen. Av underlaget framgår, totalt inom kommunen, en relativt svag sysselsättningstillväxt fram till år 2040 vilket avspeglar sig i markbehovet. Besöksnäringen är en av de näringsgrenar som spås vara den starkaste tillväxten och som bör prioriteras för fortsatt utveckling av verksamhetsmark.

Det totala ytbehovet för ny verksamhetsmark bedöms begränsat med möjlighet till förtätning och utveckling i befintliga verksamhetsområden. För att undvika ett överutbud av mark med ett ineffektivt nyttjande som följd rekommenderas därför kommunen att i en begränsad omfattning peka ut nya områden för verksamhetsmark och i stället fokusera på att realisera de områden som redan finns på ett effektivt vis.

Översiktsplanen pekar ut verksamhetsmark som inte får vara störande för sin omgivning på flera platser, såväl i stadens utkanter i anslutning till befintliga verksamhetsområden som i större mer centrala stadsutvecklingsområden. Här ryms bland annat service samt kontors- och besöksverksamhet. Områdena är lokaliserade i anslutning till Vadstenas stadsentréer och har därigenom många fördelar ur logistiskt hänseende, samtidigt som det krävs en noggrann gestaltning av såväl bebyggelse som miljö för att inte inverka negativt på Vadstenas attraktivitet och kulturmiljö.

Områden för störande industri pekas ut i en mindre omfattning och föreslås främst i anslutning till Tegellöten norr om Vadstena stad. Söder om Borghamn finns ett befintligt område som ligger väl avskilt från såväl bostäder som andra känsliga stråk, planlagt för industri.

Viljeinriktning

- Kommunen ska ha ett företagarvänligt näringslivsprogram.
- Särskilt fokus på verksamhetsutveckling i Vadstena stad och i Borghamn.
- Kommunen ska ha en aktuell etableringsstrategi.
- Verksamhetsområden i Vadstena kommun ska användas effektivt.
- Verkar för stärkt samverkan mellan näringslivet och skolan till förmån för kompetensförsörjningen.

Besöksnäring och handel

Besöksnäringen är i Vadstena kommun en profilerande del av näringslivet med många anställda och det lokala turismutbudet bidrar starkt till platsens attraktivitet och varumärke.

Sommartid sjudubblar turisterna den lokala befolkningen. Det möjliggör ett brett utbud av butiker, caféer, hotell, restauranger, utställningar, evenemang och andra uppskattade aktiviteter. Det kräver också en stor mängd säsongsanställd personal. Men Vadstenas handel är även livskraftig året om och merparten av butikerna och flera restauranger har öppet året runt.

Genom avsaknad av större externhandelsområden och ett målmedvetet gemensamt arbete med centrumutveckling har Vadstena stad över åren lyckats bibehålla och utveckla sin centrumhandel. Något som är viktigt att fortsatt värna och utveckla. Storgatan och torgen utgör naven för handeln och det är viktigt att verka för att hela gatan mellan Rådhustorget och Rödtornet förblir ett livfullt stråk. På sikt finns goda möjligheter att även förlänga och integrera Vadstenas hamnområde och delar av Motalagatan närmast Rödtornet i centrumstråket.

Landsbygdens verksamheter uppstår ofta i skärningspunkten mellan besöks-, jordbruks- och skogsnäringen. Särskilt koncentrat är detta i anslutning till Omberg i orterna Borghamn, Skedet och dess omland med gårdsbutiker, café- och restauranger med mera.

Viljeinriktning

- Aktivt samarbete med närliggande kommuner, regionen, entreprenörer och andra aktörer som bidrar till att utveckla och bredda utbudet inom besöksnäring och handel.
- Värna och vidareutveckla stadskärnan som ett levande, attraktivt och tillgängligt handels- och mötescentrum året runt.

Tillverkningsindustri

De största företagen sett till nettoomsättning och antal anställda finns bland kommunens internationella industriföretag, vilka är starkt påverkade av den globala marknaden och omvärldshändelser. Kommunen vill stödja näringslivets utveckling genom att verka för ett gott företagsklimat. Hållbarhet och samverkan är utgångspunkten för kommunens arbete.

Vadstena kommun ligger i en expansiv tillväxtregion och är en del i en större arbetsmarknad. Region Östergötland har det övergripande ansvaret för tillväxtpolitiken och samordnar regionens företagsfrämjande organisationer för att underlätta en hållbar utveckling.

Viljeinriktning

- Kommunen har fortsatt bra mark- och planberedskap för industri- och verksamhetstomter med flexibilitet för att kunna tillvarata etableringsförfrågningar.

Jordbruk- och skogsbruk

Ur ett nationellt perspektiv är Östergötlands län ett betydande jordbrukslän. Inom länet är andelen jordbruksmark störst i Vadstena kommun, där drygt 70 % av landarealen består av jordbruksmark som i stor omfattning brukas. Jordbruksverksamhet och tillgången till mark är även viktig för den lokala livsmedelsproduktionen och präglar i hög grad landskapsbilden i kommunen. Jord- och skogsbruk räknas som en basbransch vars sysselsättning utgör en viktig del av Vadstenas näringsliv som förutspås en stabil framtid i kommunen.

Viljeinriktning

- Utveckling av redan ianspråktagen mark och planlagd mark ska prioriteras och genomföras.
- Skogs- och jordbruksmark ska värnas, samtidigt som byggnation eller andra insatser i särskilda, avvägda lägen kan medges om de placeras och utformas så att ett fortsatt hållbart och rationellt jord- och skogsbruk bibehålls.

3.3. Service

Kommunen har ansvar för offentlig service såsom skolor, bibliotek, vård- och omsorgsboenden och hemtjänst. Den kommersiella servicen i Vadstena kommun ska se till invånares och besökares övriga behov.

Offentlig service och omsorg

Tillgång och närhet till offentlig service och omsorg är viktiga delar för att uppnå en god social livsmiljö. För att skapa god tillgänglighet och främja ett hållbart resande ska service och andra samhällsfunktioner ges en central placering med närhet till kollektivtrafik. Förutom närhet och tillgänglighet kan samlokalisering vara en viktig faktor att ta hänsyn till för att främja social hållbarhet. Exempelvis kan samlokalisering av samhällsservice såsom förskola, boende för äldre och skapande av gemensamma mötesplatser leda till fler möten mellan människor i olika åldrar.

Regional service och omsorg

Den regionala tillgängligheten och närvaron är viktig för Vadstena kommun och alla invånare. De verksamheter och ansvarsområden som regionen ansvarar för har en stor betydelse och inverkan på en kommun med liten befolkning som Vadstena. Hälso- och sjukvårdsverksamheter som ligger i en mindre tätort kan exempelvis utgöra en relativt stor och viktig arbetsplats och fungera som en utvecklingsmotor i större utsträckning än de som ligger i större orter. Inte minst ur ett tillgänglighets- och resandeperspektiv då resan annars blir lång in till större regioncentrum. Vadstena kommun, likt andra kommuner i regionen, har behov av en anpassad regional närvaro utifrån kommunens lokala förutsättningar. För den regionala service som inte finns i orten är transportsystemet viktigt för att kunna erbjuda en regional tillgänglighet där kollektivtrafiken i många fall är det enda alternativet till bilen för längre resor.

Hälso- och sjukvård tillsammans med kollektivtrafik är de verksamheter och ansvarsområden som är de viktigaste kopplade till den regionala närvaron i Vadstena kommun.

Vård och omsorg

Vadstenas långa vårdtradition började redan under klostertiden. Birgittas sjukhus var den största lokala arbetsplatsen fram till psykvårdens övergång till öppenvård i slutet av 1900-talet. Idag finns här den Rättspsykiatriska regionkliniken, en av fem i landet, som en stor arbetsgivare centralt i kommunen.

I Vadstena finns även vårdcentral samt familjecentral. Familjecentralen är en samverkan mellan kommunens öppna förskola, familjemottagningen och barnavårdscentralen.

Viljeinriktning

- Verka för goda pendlingsmöjligheter inom kommunen.
- Vadstena kommun ska medverka till att utveckla den regionala närvaron tillsammans med regionen.

- Regional service ska koncentreras till stråk i Vadstena kommun.
- Kommunen ska verka för samverkan inom service och omsorg där funktionella samband finns.

Kommunal service och omsorg
Skola

Vadstena kommun har idag tre grundskolor samt flera förskolor. Förskolorna drivs både i kommunal samt privat regi. Katarinaskolan och Petrus Magni skola är lokaliserade till området strax söder om innerstaden och Sankt Perskolan finns inne i stadskärnan. I Vadstena kommun finns ingen gymnasieskola utan gymnasieelever behöver pendla till närliggande kommuner där gymnasieskolor finns. Kommunen ser att behovet av förskolor kan förändras i antal och plats över tid.

Kulturskolan

Kulturskolan i Vadstena erbjuder barn och unga från förskoleklass till gymnasiet möjligheten att utvecklas inom musik, dans, bild och form samt knyppling.

Fritidscentrum

Fritidscentrum är en mötesplats för ungdomar som går i mellanstadiet, högstadiet och uppåt. Verksamheten syftar till att erbjuda en trygg och stimulerande miljö där ungdomar kan umgås, utveckla sina intressen och ta del av olika fritidsaktiviteter.

Äldreomsorg och LSS

Äldreomsorgen är placerad i Vadstena stad. Det finns två vård- och omsorgsboenden, Vätterngården och Wasagården. För den i behov av stöd och hjälp i hemmet finns insatser av hemtjänst och hemsjukvård. Det finns även tillgång till LSS-boende i kommunen som är anpassade för personer med psykisk eller fysisk funktionsvariation.

Kommunens vård- och omsorgsboenden bedöms inom kommande 5–15 år inneha ett behov av att ersättas och det framtida behovet av gruppbostäder såväl som servicebostäder bedöms öka.

Räddningstjänst

Den gemensamma räddningstjänsten för Vadstena och Motala har stationer i Motala (huvudstation), Vadstena stad (deltidsstation), Borensberg och Tjällmo (deltidsstationer) samt ett övningsfält i Smedsby. Det finns även ett brandvärn i Borghamn. Räddningstjänsten har samarbete med Räddningstjänsten Östra Götaland, som sköter den bakre ledningen och larmar ut behövda resurser.

Bibliotek

Bibliotek är viktiga kunskaps- och informationskällor. De är också viktiga mötesplatser med tillgång till medier, kulturutbud, möjligheter till eget skapande, fritt lärande och som träffpunkt för föreningar. Det finns ett bibliotek i kommunhuvudorten och en biblioteksfilial på landsbygden.

Samverkan mellan kommun och region

Regioner och kommuner har idag ett gemensamt ansvar för hälso- och sjukvårdsinsatser på primärvårdsnivå. Regionen ansvarar i grunden för hälso- och sjukvård och tandvård på primärvårds- och specialistnivå. Kommunal hälso- och sjukvård omfattar vård i form av allt från hemsjukvård, rehabilitering och hjälpmedel till vård och omsorg för personer på särskilda boenden. En region och en kommun ska samverka så att en enskild individ som har behov av olika former av hälso- och sjukvårdsinsatser får en patientsäker, god och nära vård.

Vadstena kommun och Region Östergötland har sedan i juni 2025 en gemensam avsiktsförklaring som syftar till förbättrad och närmare vård för Vadstenas invånare. Parterna är överens om att samverka kring processerna där Vadstena kommun behöver ett nytt vårdboende och Region Östergötland ämnar uppföra en ny vårdcentral samt lokal för folktandvård. Samverkan syftar till att underlätta för båda parter att klara omställningen till Nära vård samt kompetensförsörjningsutmaningen inom vård och omsorg. Samverkan mellan parterna avser samordning av verksamhetslokaler för att möjliggöra långsiktig och strategisk verksamhetssamverkan mellan parterna där patienter, brukare och boende sätts i fokus.

Mötesplatser

Vadstena kommun har även en öppen, avgiftsfri och organiserad barn- och ungdomsverksamhet på Fritidscentrum och två öppna träffpunkter för äldre med målet att bryta isolering och skapa gemenskap.

Viljeinriktning

- Främja den kommersiella service som finns i Vadstena stad och i Borghamnsområdet. Att bibehålla kvalité och service är viktigt och en utveckling i sig.
- Kommunen ska ha funktionella och ändamålsenliga lokaler för sina verksamheter.
- Förskola är en viktig samhällsservice och eventuellt behov av fler platser ska finnas med i ett tidigt skede i planeringen av exploateringsområden.
- Vadstena kommun ser positivt på innovativa servicelösningar och ska verka för och stötta nya innovativa lösningar för service på landsbygden.

Kommersiell serviceplan

För att en plats ska vara attraktiv för boende, besökare och företag behövs en grundläggande nivå av kommersiell service. Det handlar om att det ska gå att få en fungerande tillvaro och vardag avseende tillgänglighet till dagligvaror, drivmedel, betaltjänster, apoteksvaror och posttjänst, som finns i Vadstena stad. Offentliga aktörer som kommunen och regionen kan påverka förutsättningarna för tillgänglighet på olika sätt.

Region Östergötland har i uppdrag från regeringen att ha ett aktuellt regionalt serviceprogram. Serviceprogrammet pekar ut orter eller noder viktiga för god

tillgänglighet till service och kollektivtrafik, samt lyfter fram prioriteringar och insatser av stöd som främjar företagande, samverkan med kommuner och rumslig planering. En kommun måste ha en serviceplan för att stöd kopplade till kommersiell service till kommunen eller företag i kommunen, ska beviljas.

I Vadstena kommun är serviceplanen inarbetad i översiktsplanen för att få ett sammanhang med övergripande lokalisering och framtida utveckling av mark- och vattenanvändning. I arbetet med serviceplanering framkommer möjligheter för kommunen att genomföra insatser som påverkar tillgänglighet till offentlig och kommersiell service och att planera för kommunens långsiktiga utveckling.

Tillgång till grundläggande service för boende, besökare och företag är en viktig del i arbetet med att skapa attraktivitet och tillgänglighet till den kommersiella servicen. Den kommersiella servicen är ett viktigt komplement till den offentliga service som finns tillgänglig för alla kommunens invånare oavsett var i kommunen man är bosatt. Förutom biblioteksfilial, förskola, LSS-boende som har etablerats utanför Vadstena stad, verkar den offentliga servicen dagligen genom hemtjänst, skolskjuts, bostadsanpassningar och bredband, för att nämna få.

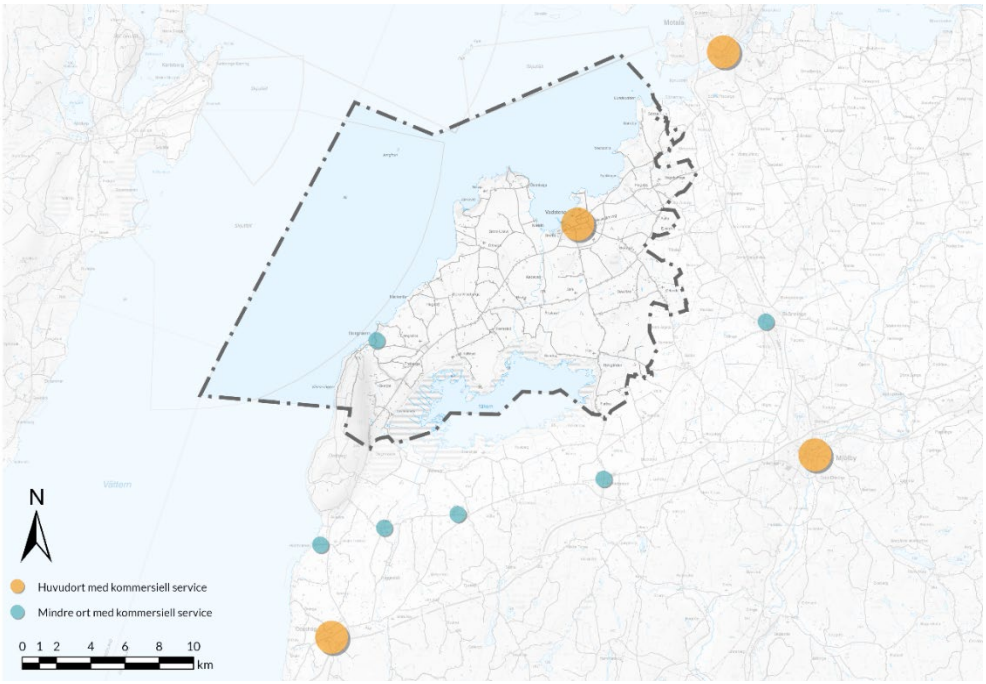
Vadstena stad utgör en delregional serviceort. I Vadstena stad består den kommersiella servicen av dagligvaruhandel med fullt sortiment, drivmedelsförsäljning, posttjänst, apotek och betaltjänst. Den kommersiella servicen i Vadstena stad är viktig för alla kommunens invånare, besöksnäringen och företagare. Det är därmed väsentligt för kommunen att verka för att den kommersiella servicen i staden bevaras och utvecklas för att minska sårbarheten för hela Vadstena kommun.

Borghamnsområdet utgör ett serviceområde och består av Rogslösa, Skedet och Borghamn. Den kommersiella servicen består av dagligvaruhandel med fullt sortiment. Serviceområdet är betydelsefullt för kommunens utveckling och fyller en viktig funktion för god service för både invånare och besöksnäring. Det är därmed av vikt för kommunen att behålla den service som finns.

För Vadstena kommun är det prioriterat att den kommersiella servicen i Vadstena stad och i Borghamnsområdet bevaras och utvecklas Det är därmed inte aktuellt att peka ut nya servicenoder eftersom det inte påverkar tillgängligheten. Vadstena kommun kännetecknas av korta avstånd. Vid analys av tillgång till kommersiell service med hjälp av Tillväxtverkets verktyg Pipos serviceanalys kan invånare i Vadstena kommun, oavsett var de är bosatta, få tillgång till fullständig kommersiell service inom ett avstånd på 20 km. Vissa kommundelar har sin närmsta kommersiella service i grannkommunerna Ödeshög, Motala och Mjölby. Fokus för Vadstena kommun är därmed att bevara och utveckla den kommersiella service som finns tillgänglig för att minska sårbarheten för kommunen.

I serviceplanen pekas en serviceort och ett serviceområde ut. Med serviceort avses Vadstena stad som kännetecknas av många servicefunktioner och mångsidigt utbud av kommersiell service. Utanför Vadstena stad bor flest personer i kommunen i Borghamnsområdet. Det är därmed viktigt ur ett tillgänglighetsperspektiv att den kommersiella service som finns bibehålls och att det finns utvecklingsmöjligheter för

fler aktörer framöver. Till kommersiell service räknas dagligvaror, drivmedel, betaltjänster, apoteksvaror och paketutlämning (Region Östergötland 2021).



Figur 6: Orter med kommersiell service (mars 2022)

3.4. Tekniska system

Den tekniska försörjningen utgör en grundläggande del av kommunens infrastruktur och är avgörande för att samhället ska fungera väl. Systemen för vatten, avlopp, avfall, energi och digital infrastruktur behöver kontinuerligt utvecklas och anpassas i takt med befolkningstillväxt, teknisk utveckling och förändrade klimatförhållanden.

Dricks-, spill- och dagvatten

Vadstena och Motala kommun har en gemensam nämnd för vatten och avfall. Teknik- och samhällsserviceförvaltningen sköter avfallshantering samt drift och underhåll av den kommunala vatten- och avloppsverksamheten både i Motala och i Vadstena kommun.

Varje kommun är skyldig att ha en aktuell vattentjänstplan som innehåller kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses och vilka åtgärder som behöver vidtas för att anläggningarna ska fungera vid skyfall.

Dricksvattenförsörjning

Vättern är Vadstena kommuns huvudkälla för dricksvatten. Dricksvattenområdet delas med flera andra kommuner som även de är beroende av Vättern som primär vattentäkt. Vättern samt de vattendrag som rinner ut i sjön är vattenskyddsområde för att skydda dricksvattnet. Kommunen har ansvar för försörjning av dricksvatten till

medborgarna enligt vattentjänstlagen (SFS 2006:412). Det praktiska arbetet med vattenproduktion, distribution och underhåll sköts i samverkan med Motala genom Motala Vadstena vatten och avfallsnämnd. Samhällsbyggnadsnämnden har ett tillsynsansvar.

Dricksvattenförsörjning utanför kommunens verksamhetsområden för dricksvatten ordnas via enskilda anläggningar som oftast utgörs av borrade brunnar. En dricksvattenbrunn ska placeras så att den skyddas från föroreningar från enskilda avlopp och andra föroreningskällor samt ha tillräckligt avstånd till närliggande dricksvattenbrunnar.

Länsstyrelsen har ett regionalt samordningsansvar för den regionala vattenförsörjningen och har tagit fram en Fördjupad vattenförsörjningsplan från 2020.

Kommunalt dricksvatten

I kommunen finns två kommunala vattenreningsverk, ett i Vadstena och ett i Borghamn, som tillsammans försörjer cirka 6200 av kommunens invånare med vatten.

Beslutade verksamhetsområden för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten finns i och runt Vadstena stad samt i Borghamn, Rogslösa och Skedet. Ny detaljplaneläggning innebär vanligtvis att verksamhetsområdena utökas.

Inför klimatförändringar behöver vissa anpassningar göras av vattenverken för att säkra dricksvattenförsörjningen under förändrade förhållanden. Kommunen arbetar kontinuerligt med att förbättra och underhålla det kommunala dricksvattenledningsnätet. Ledningsbyten sker bland annat med utgångspunkt i ledningarnas ålder, material, uppkomna läckor samt i samband med andra åtgärder på ledningsnätet.

Mellankommunala vattenfrågor

Vättern är, och kommer även framöver att vara, en viktig källa för dricksvatten – inte bara för kommunerna runt sjön utan även för flera kommuner i den här delen av Sverige.

Vadstena kommun avser, tillsammans med Mjölby och Motala kommuner, att verka för ett fördjupat samarbete och en utbyggnad av infrastrukturen för vattenförsörjning.

Möjligheterna till andra samarbeten som kan tillgodose lantbrukets behov av vattenförsörjning bör utredas.

Privata anläggningar

Grundvattentillgången i kommunen är generellt god, framför allt i anslutning till Östgötaslättens isälvsavlagringar. Berggrunden i kommunen har en relativt hög vattenförsörjningskapacitet och flera grundvattenreservoarer är kända i kommunen (Vadstena kommun, 2013).

Vatteninformationssystem Sverige, VISS, en nationell databas som innehåller information om Sveriges sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten. Systemet används av myndigheter, regioner och kommuner för att samla, visa och följa upp

data om vattenkvalitet, miljötillstånd och åtgärder kopplade till EU:s ramdirektiv för vatten. Genom VISS kan man se hur olika vattenförekomster mår, vilka miljöproblem som finns och vilka åtgärder som planeras för att nå god vattenstatus.

I Vadstena kommun finns det nio grundvattenförekomster klassificerade i VISS. Av dessa nio ligger tre helt inom kommunen och fem delvis inom Vadstena kommun.

I Tabell 1 redovisas grundvattenförekomsterna med respektive kvantitativ och kemisk statusklassning. Samtliga vattenförekomster uppnår god status med avseende på både kemisk och kvantitativ status. Statusklassningen visar att tillgång och kvalitet på grundvattnet i kommunen är god.

Grundvattenförekomsterna är viktiga dricksvattenkällor, då alla fastigheterna som inte är anslutna till det kommunala vattenledningsnätet hämtar sitt vatten från privata anläggningar, nämligen oftast borrade eller grävda brunnar. I vissa områden ordnas kommunalt vatten genom samfällighetslösningar.

	Grundvattenförekomst	Kemisk status	Kvantitativ status
Helt inom Vadstena kommun	Nässja	God	God
	SE648248-144034	God	God
	Granbystrukturen	God	God
Delvis inom Vadstena kommun	Väversunda	God	God
	Omberg	God	God
	Ny	God	God
	Motala-Klockrike	God	God
	Skänninge	God	God
	Fornåsa	God	God

Tabell 1. Statusklassning av grundvattenförekomster i Vadstena kommun enligt VISS 2025.

Avloppsrening

I kommunen finns två avloppsreningsverk, i Vadstena stad samt i Borghamn som båda har god kapacitet med utrymme för den befolkningsökning som översiktsplanen föreslår.

I samband med en utbyggnad som närmar sig de kommunala avloppsreningsverken behöver skyddsavstånd för bostäder beaktas, på grund av lukt och buller. Kommunen ska verka för att enskilda avloppsanläggningar med brister förbättras för att uppfylla dagens reningskrav.

Kontinuerligt arbete med att byta ut kommunala ledningar pågår för att förbättra kommunens spillvatten- och dagvattenledningar. Förutom byte av ledningar på grund av slitage och ålder, sker även andra åtgärder. Spillvattenledningsnätet påverkas vid regn, på grund av läckage i gamla ledningar, men också av att fastigheter är felkopplade. Därmed ser kommunen över sitt eget ledningsnät för att hitta där behoven av åtgärder finns. Dessutom sker även ett arbete med att kontrollera hur

fastighetsägare är kopplade till kommunens ledningsnät. Genom att få bort vatten som inte ska finnas i spillvattenledningarna kan bräddning av spillvatten från ledningsnät till recipient minskas vid regn samt risken för källaröversvämningar i fastigheter minska.

Vid planering av ny bebyggelse där behov av avloppspumpstation uppstår bör avståndet mellan pumpstationen och bostäder beaktas för att minska risken att störning i form av lukt eller buller från avloppspumpstationen uppstår till närboende.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten, som avleds från tak, gator, parkeringar och grönytor samt dräneringsvatten. Dagvattnet kan vara rent eller väldigt förorenat beroende på varifrån det avleds. Det är viktigt att dagvatten som leds till sjöar och vattendrag inte innehåller föroreningar som orsakar skada på miljö och levande organismer.

Vid bebyggande av mark ökar ofta de hårdgjorda ytorna. Det innebär en utmaning för planeringen när dagvattenflöden ökar och ytliga avrinningsstråk behöver säkras. En genomtänkt grönstruktur är en viktig förutsättning för att uppnå målet med en hållbar dagvattenhantering som är anpassad till ett framtida klimat. Ett kreativt omhändertagande av dagvattnet avlastar inte bara dagvattennätet utan tillför mervärden med till exempel vattenspeglar, växtbäddar och gröna tak. Den integrerade grönstrukturen bidrar även till ekosystemtjänster.

Vid detaljplanering av ny bebyggelse utreds hur dagvattnet kan tas om hand på ett klimatanpassat sätt. Markområden avsättas för att tekniska lösningar ska genomföras. En hållbar dagvattenhantering innefattar en kombination av öppna lösningar och traditionella ledningssystem, där platsens förutsättningar får avgöra vilken lösning som tillämpas. Dagvattenhanteringen ses som ett verktyg för att åstadkomma en tät, blandad stad i enlighet med strategier för hållbar utveckling.

Klimatförändringar med skyfall, högre flöden av vatten och risk för översvämningar, kommer att ställa ökade krav på åtgärder och anpassningar även inom den befintliga bebyggelsen både för att minimera risken för skador och rena vattnet innan det når recipienten. För att planera för en rationell och klimatanpassad dagvattenhantering krävs ytterligare studier i en dagvattenstrategi.

Utökat verksamhetsområde

Kommunen ansvarar enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) för att inrätta och successivt utöka verksamhetsområden för vatten och avlopp där det behövs för att skydda människors hälsa eller miljön. När nya områden planläggs för bebyggelse eller när befolkningstätheten ökar, kan det därför bli aktuellt att utvidga det kommunala verksamhetsområdet. En sådan utbyggnad ska ske samordnat och långsiktigt, med hänsyn till både tekniska och ekonomiska förutsättningar.

I översiktsplaneförslaget pekas flera områden ut för ny bebyggelse. Majoriteten av dessa ligger i anslutning till befintligt kommunalt VA-nät, vilket möjliggör en effektiv och hållbar försörjning. På vissa platser, exempelvis Nässjahalvön, saknas idag

kommunalt vatten och avlopp. Trots detta har området pekats ut för att främja utveckling även på landsbygden, där behov av framtida lösningar kan aktualiseras i takt med ökad efterfrågan.

Flera befintliga bebyggelseområden i kommunen tillkom under en tid med enklare standard. Infiltration av BDT-vatten (bad, disk, tvätt) är fortfarande tillåten på vissa håll, men i takt med högre krav på komfort, ökade vattenmängder och förändrade livsstilar ökar även risken för påverkan på dricksvattnet. För att ny bebyggelse ska kunna tillkomma på ett hållbart sätt krävs därför långsiktiga lösningar, vilket kommer att behandlas mer ingående i kommunens kommande vattentjänstplan.

Viljeinriktning

- Vadstena kommun ska ha en aktuell vattentjänstplan som innehåller kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses.
- Nya exploateringar ska planeras med hänsyn till en hållbar vatten- och avloppsinfrastruktur. Utbyggnad bör i första hand ske i anslutning till befintliga nät eller där anslutningsmöjligheterna är goda och ekonomiskt försvarbara.
- Vattenverk och vattenintag ska anpassas till ett förändrat klimat. Det kommunala dricksvattennätet ska kontinuerligt förbättras genom planerade ledningsbyten utifrån ålder, material, läckagefrekvens och samordningsbehov.
- Utreda förutsättningar för nytt intag av råvatten till vattenverk.
- Vättern som dricksvattentäkt ska värnas.
- Dagvattenlösningar ska planeras med hänsyn till översvämningsrisk, natur- och kulturvärden, sociala värden och andra intressen.
- Ytanspråk för dagvattenhantering ska beaktas i hela samhällsprocessen, framför allt vid detaljplaneläggning.
- En dagvattenstrategi ska tas fram.

Avfallshantering och återvinning

Avfallshanteringen sker i samverkan mellan Vadstena och Motala kommuner. Kommunalt avfall från hushåll och verksamheter samlas in av kommunen eller kommunens anlitade entreprenörer.

Avfallshanteringen ska ske med bästa möjliga resursutnyttjande och minsta möjliga miljöpåverkan. Hantering av förbrukat material sker med avfallshierarkin som grund. Utsortering av bioavfall har varit obligatoriskt för hushåll och verksamheter sedan 2012. Bioavfallet rötas till biogas och gödsel. Grovavfall och farligt avfall tas om hand på någon av återvinningscentralerna i Vadstena stad, Borensberg eller Motala.

Insamling av förpackningsavfall och returpapper sker genom fastighetsnära lösningar. I takt med att fastighetsnära insamling byggs ut för flerbostadshus och fritidshus minskar behovet av traditionella återvinningsstationer. Kommunen ansvarar även för att möjliggöra källsortering på allmänna platser. Mer information tillhandahålls i Avfallsplanen 2024–2030.

Läs mer i Avfallsplanen för Motala och Vadstena.

Viljeinriktning

- Kommunen ska verka för att allt avfall minimeras med fokus på cirkulärt kretslopp.
- Vid planering för nybyggnation, förtätning och ombyggnation ska särskild hänsyn tas för att möjliggöra hämtning av material och avfall fastighetsnära. Planeringen ska stödja att insamling kan ske effektivt och på ett trafik- och arbetsmiljösäkert sätt.
- Lättillgängliga och nära system ska finnas, både för medborgarnas sortering samt, för det avfall från verksamheter som kommunen ansvarar för.

Energiförsörjning

Enligt Lagen om kommunal energiplanering (1977:439) ska varje kommun ha en aktuell plan för tillförsel, distribution och användning av energi. En kommun kan på flera sätt styra tillförsel, distribution och användning av energi, till exempel genom en energiplan. Kommunen kan agera utifrån sina roller som offentlig aktör, informatör, fastighetsägare, arbetsgivare eller som ägare till ett energibolag. Kommunen har en energiplan från 2011.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeverket i Vadstena stad drog i gång sin verksamhet 2001. Av bränslet utgörs 98% av flis, resterande av olja. Sedan dess har konverteringar skett till fjärrvärme i befintligt bostadsbestånd.

Solenergi

Solenergi bidrar till en hållbar energiförsörjning och kan tas tillvara både genom solfångare för varmvatten och solceller för elproduktion. Vanligast är installationer på byggnaders tak och fasader, vilket kan påverka bebyggelsens utseende i varierande grad. Varje åtgärd prövas utifrån gällande regelverk för planering och byggande.

Större markbaserade solcellsparker, som den på Nässjahalvön, kan utgöra en effektiv form av energiproduktion men behöver vägas mot markanvändning, natur- och kulturvärden samt närboendes intressen. Sådana anläggningar kan kräva bygglov eller miljöprövning, och Länsstyrelsen har en central roll i tillståndsprövningen och i bedömningen av större etableringars påverkan på landskap, naturmiljö och riksintressen.

Vindkraft

I Vadstena kommun finns idag 8 etableringar av vindkraft med sammanlagt 24 verk (2024). Deras lokalisering grundas i äldre strategiska dokument och tematiska tillägg som pekade ut primära, sekundära och undantagna områden ut avseende möjligheten att uppföra verk. Primära områden var i första hand områden där vindkraft kan prövas med hänsyn till närliggande bebyggelse och befintliga grupper av verk.

Utbyggnaden i de västra länsdelarna har varit omfattande och medfört ett väsentligt intrång i landskapet och de berörda kulturmiljövärdena. Området, inom vilket

Vadstena kommun ingått, har därför bedömts som färdigutbyggt med nya vindkraftverk.

Viljeinriktning

- Storskaliga solcellsanläggningar prövas mot miljöbalken för att bedöma deras påverkan på friluftsliv, naturvärden, djurliv, landskapsbild och så vidare. Den som vill bygga en solcellspark behöver alltid kontakta kommunens plan- och bygglovsavdelning och Länsstyrelsen.
- Nödvändiga inventeringar av flora och fauna ska genomföras där det bedöms nödvändigt i samband med anmälan/bygglov av solceller.
- Ett befintligt vindkraftverk som står på en plats som redan bedömts lämplig ska kunna ersättas med ett nytt.
- Vadstena kommuns höga kvaliteter i landskapsbild samt riksintressanta natur- och kulturvärden gör det svårt att etablera fler vindkraftsverk än de som finns idag. Stark restriktivitet råder vid prövning av nya etableringar.
- Ansökningar om vindkraft inom 2000 meter från kommungränsen ska samrådas med angränsande kommuner.
- Kommunen ska ha en aktuell energiplan.
- Kommunen ska varsamt främja solcellsutbyggnad både på tak och på mark. I första hand på mark eller platser som inte är lämpliga för annan verksamhet eller värdefulla ur ett kulturmiljöperspektiv.

Elektronisk kommunikation

Lagen om elektronisk kommunikation omfattar alla typer av elektroniska kommunikationsnät såsom telenätet, internet och kabel-TV-nätet. Lagen innebär att det finns en enhetlig och teknikneutral lagstiftning för all elektronisk kommunikation, oberoende av plattform.

För att utveckla bredband krävs insatser från både privata och offentliga aktörer. Tillgången till bredband har förbättrats på landsbygden och är nu i stort utbyggd. Möjligheten till hög överföringshastighet och kapacitet är en förutsättning för god tillväxt, konkurrenskraft och innovationsförmåga. Alla hushåll och företag bör ha goda möjligheter att använda sig av digitala samhällstjänster och service vilket ställer krav på att kommunikationen blir säker och robust samt att nyttan och vikten av att ansluta sig till nätet kommuniceras.

Vadstena kommun äger idag ett kommuntäckande fibernät (Stadsnät). Kommunen ska aktivt arbeta med fiberutbyggnad och anpassningar och ta ett aktivt ägandeansvar för fortsatt drift och support av det passiva nätet.

Mål och strategier

Regionen, länsstyrelsen och kommunerna har ett gemensamt ansvar i att arbeta mot att så många som möjligt får tillgång till en hög överföringshastighet och kapacitet.

Samtliga aktörer ska samverka för att nå de mål som satts upp. Stadsnätet i kommunen är en viktig tillgång för att nå målen, vilket även den nationella bredbandsstrategin understryker där hela Sverige ska ha tillgång till snabbt bredband.

Internationella mål

I en detaljerad plan har EU-kommissionen satt upp mål för ett fullt digitaliserat Europa år 2030. Läs mer om "*EU:s digitala decennium: digitala mål för 2030*" på Europeiska kommissionens webbsida.

Nationella mål

Den svenska regeringen har mål för uppkopplingen i en bredbandsstrategi. Läs mer om strategins tre mål i Regerings beslutet om "*Uppdrag att främja tillgången till bredband*".

Regionala mål

Region Östergötland har en regional bredbandsstrategi för Östergötland. Läs mer om "*Region Östergötlands bredbandsstrategi*" och dess mål på Region Östergötlands webbsida.

Viljeinriktning

- Kommunen ska aktivt arbeta med fiberutbyggnad och anpassningar och ta ett aktivt ägandeansvar för fortsatt drift och support av det passiva nätet.
- Master, antenner eller liknande får inte uppföras så att de riskerar att skada riksintresse för kulturmiljö och andra känsliga kulturmiljöer.
- Master, antenner eller liknande ska i första hand samlokaliseras och därmed placeras i anslutning till redan befintliga installationer.

3.5. Trafiksystem och mobilitet

Trafiknätens utformning är avgörande för att skapa god tillgänglighet, tydlighet och trygghet för alla trafikanter som rör sig inom staden och på landsbygden.

I Vadstena kommun och tätort är avstånden relativt korta och framför allt i staden med sin täta bebyggelse finns goda möjligheter för en utveckling som främjar alternativa färdsätt såsom gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik framför bilen.

Ett hållbart resande inom kommunen är en nödvändighet för att Vadstena kommun ska vara med och bidra till de globala och nationella klimatmålen.

Viljeinriktning

- Hållbarhet och trafiksäkerhet ska vara vägledande i trafikplaneringen för att möjliggöra en attraktiv stadsutveckling både i centralorten och i de mindre orterna.
- Kommunen ska verka för att andelen hållbara resor ökar.
- I Vadstenas innerstad ska gaturummen utformas så att alla trafikslag fungerar tillsammans.
- Kommunen ska verka för minskad biltrafik i innerstaden.

Trygghet och attraktivitet

Småstadsmiljön inbjuder till vistelse på gator och torg, och gångvägnätet har över tid utformas så att det är trivsamt och lätt att promenera i Vadstena. Genom att utforma samhället efter de gåendes behov och anpassa trafikmiljön skapas förutsättningar för en attraktiv småstadsmiljö med hög andel gående. Trygghet och tillgänglighet är prioriterat i trafikplaneringen för att underlätta för fler att röra sig fritt i staden.

Upplevelsen av trygghet varierar mellan individer och grupper. Särskilt kvinnor och äldre avstår i högre grad än andra från att röra sig utomhus efter mörkrets inbrott på grund av rädsla och oro, att få fler grupper att känna sig trygga utomhus är ett prioriterat arbete. Tryggheten påverkas bland annat av hur gångstråk är placerade och utformade. Stråk som ligger nära bebyggelse, är belysta, välskötta och har goda siktförhållanden upplevs ofta som mer trygga och används av fler även under kvällstid. Att fler människor vistas på en plats innebär i sig också en känsla av ökad trygghet.

Det offentliga rummet utformas med hänsyn till alla människors behov, så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga har samma möjligheter att förflytta sig i staden som andra. Tillgänglighet beaktas vid utformning och gestaltning genom exempelvis anpassat underlag, hantering av nivåskillnader, markeringar och tydlig skyltning. Befintliga miljöer inventeras fortlöpande och hinder åtgärdas för att öka tillgängligheten.

Viljeinriktning

- Nya bostäder planeras till lägen som gynnar en hållbar stadsutveckling och minimerar transportbehovet.
- Trygga och säkra passager för gående och cyklister i korsningar med blandtrafik.
- Gång- och cykelvägar ska hållas väl underhållna året runt med effektiv snö- och halkbekämpning för att underlätta för gång- och cykeltrafikanter.
- Viktiga gångstråk, exempelvis mellan olika målpunkter såsom arbetsplatser, busshållplatser och skolor, ska vara belysta och ha goda siktförhållanden.
- Vid ny- och ombyggnationer ska gatumiljön utformas enligt gällande föreskrifter för tillgängliga och användbara miljöer.

Cykeltrafik

Vadstena är en liten stad med goda möjligheter att ta sig fram med cykel. Ett välutbyggt cykelnät bidrar till att fler väljer cykeln framför bilen vid förflyttning inom staden. Ett ökat cyklande har positiva effekter för både hälsa och miljö.

Cykeltrafiken ges hög prioritet i planeringen av kommunens transportsystem. Cykelnätet i tätorten utformas som ett sammanhängande och heltäckande system över hela staden, med separering från övrig trafik där gaturummets förutsättningar medger det.

Viktiga målpunkter som handel, vård och annan service placeras så att de enkelt kan nås med cykel. Trygga och säkra cykelvägar till och från skolor prioriteras för att fler

barn ska kunna cykla till skolan, vilket minskar biltrafiken vid lämning och hämtning. Cykelstråken kompletteras med funktionella cykelparkeringar vid kollektivtrafikens anslutningspunkter för att underlätta pendling med kollektivtrafik i stället för bil.

Gång- och cykelvägar anlades i samband med förbifarten ut till samtliga infartsrondeller. I norr leder gång- och cykelvägen till Vadstena Camping och i söder till länsväg 941 mot Nässja. Under 2025 påbörjade Trafikverket byggandet av en ny gång- och cykelväg mellan Vadstena och Motala. Sträckan knyter an från Vadstena Camping till Norrsten i Motala, där befintlig gång- och cykelväg tar vid. Syftet är att öka trafiksäkerheten och skapa bättre möjligheter för pendling mellan städerna.

Utanför det befintliga cykelvägnätet kan lågtrafikerade landsvägar användas som cykelstråk i blandtrafik. De större länsvägarna mot Skänninge, Ödeshög och Väderstad/Mjölby är mer trafikerade och bedöms som olämpliga för cykling. En cykelväg mellan Vadstena och de större orterna skulle underlätta arbetspendling och stärka cykelturismen. Den regionala cykelstrategin för Östergötland pekar ut sträckorna Vadstena–Ödeshög och Skänninge–Motala som områden där behov av cykelväg kan finnas. En möjlig cykelväg mellan Vadstena och Mjölbys länsgräns vid Skänninge utreds vidare i samverkan med Mjölby kommun och Region Östergötland.

Vadstena ingår i två skyltade cykelleder: Vättern–Sommenleden och Runt Vätternleden, vilka båda ansluter till Sverigeleden. Kommunen deltar även i Region Östergötlands projekt Hållbar omställning Besöksnäring, där utvecklingen av cykelleden runt Vättern till en nationell cykelled ingår.

Viljeinriktning

- Verka för en nationell cykelled runt Vättern.
- Cykelväg till Granby.
- Mellan Borghamn, Rogslösa och Skedet ska det finnas ett sammanhållet lokalt cykelvägnät.
- Cykelväg/led mellan Vadstena och Ödeshög ska utredas.
- Särskild utformad cykelparkering ska finnas vid större målpunkter som till exempel centrum, skolor, större arbetsplatser. Cykelparkeringen ska vara säker, väderskyddad och lättillgänglig.

Parkering

Synen på vad som uppfattas som en attraktiv stad har förändrats. I takt med ökad förtätning och större efterfrågan på områden för rekreation och mötesplatser har konkurrensen om stadens ytor ökat. Bilen tar stora ytor i anspråk, och parkeringsplatser upplevs i allt mindre utsträckning som del av en attraktiv stadsmiljö.

Vadstena är en liten kommun med stora landsbygdsområden, där alternativ till bilen ofta saknas eftersom befolkningsunderlaget för kollektivtrafik är begränsat. Parkeringsmöjligheter för resor in till tätorten behöver därför finnas, samtidigt som utvecklingen mot mer hållbara färdmedel prioriteras.

I Vadstena innerstad upplevs parkeringsbehovet som stort, särskilt under sommarhalvåret då turisttrycket ökar. Boende i centrum efterfrågar boendeparkeringar, samtidigt som handel och andra verksamheter är beroende av besöksparkeringar. Centrumnära parkeringar är viktiga för att upprätthålla tillgänglighet för invånare och besökare samt för att bidra till ett levande centrum.

Turist- och besöksparkeringar placeras med fördel utanför stadskärnan för att minska biltrafiken i centrum under högsäsong och för att tillgodose behovet av längre parkeringstider. Tydlig skyltning från infarterna leder besökare till avsedda parkeringar och minskar söktrafiken i de centrala delarna.

De centrala parkeringarna i Vadstena regleras genom tidsbegränsning och användning av parkeringsskiva. Parkeringstiden anpassas efter ändamålet med parkeringen. Platser nära torgen har kortare tidsgräns under dagtid för att underlätta för handeln. Under kvällar och nätter är det fri parkering för att tillgodose boendes behov. Systemet med tidsbegränsning och parkeringsskiva fungerar i dagsläget relativt väl, men kräver en fungerande övervakning för att parkeringarna ska nyttjas effektivt.

Viljeinriktning

- Parkeringsfrågan bör hanteras tidigt i planeringen i syfte att bidra till en ändamålsenlig parkering för såväl cykel som bil.
- En minskning av andelen korta bilresor mellan olika målpunkter i staden ska eftersträvas, genom ökad andel resor med gång och cykel.
- Turist- och besöksparkeringar bör anläggas utanför de centrala delarna av staden för att minska biltrafiken i innerstaden under högsäsongen och tillgodose behovet av längre parkeringstider.

Laddinfrastruktur

En del i att utveckla ett hållbart samhälle är att möjliggöra för miljövänligare resor med bil genom att erbjuda laddmöjlighet i kommunen. Publika laddstationer finns idag på två platser i Vadstena innerstad och kommunen ska fortsatt verka för att möjliggöra för ytterligare utbyggnad om efterfrågan ökar.

Viljeinriktning

- Medverka i utvecklingen av laddstationer på strategiskt lämpliga platser.

Pendlarparkering

Idag finns en pendlarparkering vid Kungsvalla idrottsplats. Ytterligare pendlarparkeringar bör i första hand placeras vid utkanterna av staden för att vara lättåtkomliga för pendlare samt inte konkurrera om parkeringsplatserna i centrum. Exploateringen av områdena Karlsfrid och Norra Kvissberg möjliggör ytor för pendlarparkering till i första hand resor till Motala. Pendlarparkering för resande till Skänninge/Mjölby/Linköping bör planeras intill Skänningevägen.

I södra delen av staden är pendlarparkering i anslutning till hållplatsen Starby att föredra för att inte leda in onödig trafik i centrum. Kommunen äger ingen mark i anslutning till hållplatsen och idag utnyttjas en del av Östenssons parkering vid

Ödeshögsvägen till pendlarparkering. Kommunen ska verka för att möjliggöra en kommunal parkering vid Ödeshögsvägen.

Trygga och säkra cykelparkeringar ska finnas vid hållplatser och viktiga målpunkter i staden. Belysning, tillgänglighet och placering ska beaktas vid utformningen av cykelparkeringen för att göra den attraktiv och underlätta för byten mellan olika färdmedel.

Viljeinriktning

- Kontinuerligt se över parkeringsbehovet för boende och besökare i de centrala delarna av staden.
- Utveckla samåknings- och pendlarparkering vid infarterna till Vadstena stad.
- Utreda behov av samåkningsmöjligheter och pendlarparkering i Borghamn eller Rogslösa.

Resebeteenden

Attraktiviteten på hela resan från start till mål behöver kontinuerligt ses över för att locka fler till att använda alternativa transportmedel. Beteendepåverkande insatser (Mobility management) såsom säkra gång- och cykelvägar till hållplatserna, tillgång till pendlarparkering för såväl cykel som bil i nära anslutning till hållplatserna, trygga och tillgängliga hållplatser med sittmöjlighet och regnskydd är viktiga delar för att styra resenärerna till ett mer hållbart resande.

Viljeinriktning

- Bytespunkter som möjliggör effektiva byten mellan färdmedel och skapar förutsättningar för ett hållbart och attraktivt resande.
- Regelbunden samverkan med olika aktörer för att påverka utvecklingen av kollektivtrafiken inom kommunen.

Kollektivtrafik

En välfungerande kollektivtrafik är en förutsättning för att nationella och regionala miljö- och transportpolitiska mål ska kunna uppnås. För Vadstenas del handlar det även om att göra Vadstena attraktiv och konkurrenskraftig i regionen. Kollektivtrafiken möjliggör tillgänglighet för samhällsservice, arbete, utbildning och nöjen för individen samt tillväxt och utveckling för näringslivet.

Vadstena kommun råder inte över det statliga vägnätet eller kollektivtrafiken. Det innebär att samverkan med olika aktörer är nödvändigt för att Vadstena ska kunna påverka utvecklingen för kommunen på olika plan. Idag sker regelbundna samverkansmöten med Östgötatrafiken något som är fortsatt viktigt att upprätthålla för att säkerställa att kommunen är med i ett tidigt skede i planeringen av kollektivtrafiken. Samverkansmöten sker även med Region Östergötland, Trafikverket och grannkommunerna.

Östgötatrafiken har under senare år genomfört ändringar i kollektivtrafiken utifrån ett regionalt behov av effektiviseringar och här har kommunen arbetat aktivt för att i så

stor utsträckning som möjligt bibehålla tillgänglighet och kvalitet, ett arbete som fortlöper.

Viljeinriktning

- Kommunen och regionen ska samverka så att kollektivtrafiken anpassas för att klara framtida kompetensförsörjningsutmaning.
- Närtrafiken ska utvecklas och är ett viktigt komplement till linjetrafiken i Vadstena kommun. Det ska vara möjligt att åka närtrafik över kommungräns där funktionella samband finns.
- För att stärka turism- och besöksnäringen från Vadstena och söderut utmed Vättern-Omberg-Tåkern ska kollektivtrafiksträckning utredas för säsongstrafik.
- Arbeta för en förbättrad kollektivtrafik som förbinder Rogslösa, Borghamn och Skedet med Vadstena stad och Ödeshögs kommun.
- Vid planering och byggande är det viktigt att samordning sker med kollektivtrafiken, och kollektivtrafikens utveckling ska i sin tur samordnas med ny bebyggelse och planering, för att underlätta tillgänglighet, minska bilberoende och gynna sårbara grupper.

Trafiksäkerhet

Enligt nollvisionen ska transportsystemet utformas utifrån att trafikanter ibland begår misstag och att olyckor därför inte helt kan undvikas. Hastigheten är den faktor som har störst påverkan på trafiksäkerheten. Risken att dödas eller skadas allvarligt sjunker markant vid hastighetssänkningar från 50 km per h till 30 km per h. Sänkta hastighetsbegränsningar innebär dock inte per automatik en reell sänkning av hastigheten. Utformningen av gatan påverkar trafikanternas beteende och hur väl hastighetsbegränsningarna efterlevs. Gatans utformning kan innebära att trafikanterna är mindre uppmärksamma och upplever trafikmiljön som säker och bilister håller en högre hastighet och de oskyddade trafikanterna utsätter sig för större risker. Åtgärder som avsmalnande gator, farthinder, gångfartsområden och liknande hastighetssänkande åtgärder kan därför vara nödvändiga för att hålla nere hastigheterna.

I innerstaden ska det vara tydligt vilka gator som ska prioriteras för vilket trafikslag och det ska var lättförståeligt för trafikanterna att veta vilken väg som är den mest optimala för det givna ändamålet. Hastighetsbegränsningarna för fordonstrafiken i tätorterna ska vara anpassade efter de olika färdsätten, stadens bebyggelse och karaktär.

Passager där olika trafikslag möts innebär högre risk för olyckor och bör vara trafiksäkrade. Ombyggnationen av den tidigare genomfarten till stadsgata har möjliggjort för en gradvis utbyggnad mot säkrare och bättre framkomlighet för gång- och cykeltrafiken.

Trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter ska ha fortsatt prioritering i kommunens trafikarbete. Cykelstråk bör vara separerade från biltrafik där hastigheten överstiger 30 km per h och i övrigt utformas utifrån cykeltrafikanternas krav på

säkerhet, trygghet och framkomlighet. I innerstaden där gatorna är smala och utrymme saknas för att separera de olika trafikslagen bör trafikmängd och trafikflöden ses över på de gator som används som huvudsakliga gång- och cykelstråk. Enskilda gator kan stängas av för icke behörig trafik för att minska genomfartstrafiken med bil.

Viljeinriktning

- Tillgänglighet och trafiksäkerhet ska vara vägledande vid utformning och gestaltning av gaturummet.
- Trafikmiljön runt förskolor, skolor och hållplatser för skolskjuts ska vara säkra och trygga för barn att kunna gå själva eller cykla.
- Gång- och cykelstråk ska upplevas trygga och säkra året runt genom trygghetsskapande åtgärder och effektivt underhåll.
- Cykelstråk ska separeras från biltrafik där hastigheten överstiger 30 km per h och i övrigt utformas för god säkerhet, trygghet och framkomlighet.
- I innerstaden bör trafikflöden ses över och vissa gator kunna stängas för genomfartstrafik med bil för att prioritera gång- och cykeltrafik.

3.6. Grönstruktur

Grönstruktur är ett samlingsbegrepp för alla grönområden och vattenmiljöer i anslutning till den byggda miljön. Den utgörs av allmänna parker, naturområden, kyrkogårdar, vägrenar, privata trädgårdar, bostadsgårdar, vatten- och strandmiljöer med mera.

Grönstrukturens ytor och stråk ska leverera upplevelser, hälsa och välbefinnande för människor, livsförutsättningar för växter och djur samt bidra till att anpassa kommunen inför framtida klimatförändringar.

Det gör att parker, naturområden och andra grönytor i större utsträckning behöver bli mer mångfunktionella och både skapa ekosystemtjänster och möjligheter för lek, motion, rekreation och möten.

Värdet av gröna områden

Parker, stränder och naturområden utgör en viktig del av det offentliga rummet där många tillbringar en stor del av sin fritid. Här träffas människor och grillar, rastar hunden, leker, badar, åker skidor, cyklar eller tar en promenad.

Förutom att få kontakt med naturen och de positiva effekter som det ger, kan grönområden också främja socialt deltagande och interaktion mellan människor. Kanske är det speciellt viktigt för äldre människor som i större utsträckning får ett minskat socialt kontaktnät. För barn finns ett samband mellan tillgängligheten till grönområden och närliggande lekplatser och inverkan på deras fysiska aktivitetsnivå. Vuxna använder park- och grönområden framför allt till motionsaktiviteter som till exempel löpning och promenader. Attraktiva grönområden fungerar som mötesplatser

där människor, i olika åldrar, från olika delar, och med olika bakgrund, träffas. Grönstrukturen har stor betydelse för folkhälsan.

Bostadsområdens utformning och avstånd till naturområden påverkar människors fysiska aktivitet. En tumregel för grönska är 3-30-300. Den innebär att planering bör sträva mot att alla ska kunna se minst 3 träd från sitt hem, skola och arbete, att det ska finnas en kronteckningsgrad på minst 30 % i varje stadsdel/kvarter och att det ska vara högst 300 meter till närmsta grönområde från hemmet.

Att de gröna miljöerna värdesätts högt av många människor avspeglar sig bland annat i högre priser på bostäder som ligger nära attraktiva grönområden eller vid vatten. Natur- och kulturmiljöer har även betydelse för besöksnäringen. Satsningar på höga upplevelsevärden i Vadstena kommuns grön- och naturområden är därmed ett sätt att stärka kommunens attraktionskraft och locka till sig kvalificerad arbetskraft.

Att bevara kulturhistoriska miljöer från olika tider bidrar till kontinuitet och stärker platsers identitet. Miljöer med kulturhistoriska värden kan handla om byggnader, likväl som om den omgivande gröna miljön. Dessa platser har ofta höga upplevelsevärden och uppskattas av många som utflyktsmål eller rekreationsmiljöer. Det går också att studera de funktioner som kan ingå i grönstrukturen, exempelvis parker, odlingslotter, kyrkogårdar och alléer där funktionens roll bär på en historia som beskriver samhällsutvecklingen.

Viljeinriktning

- När nya bebyggelseområden planeras ska gröna värden tillskapas.
- Främja ekosystemtjänster och grönytor innehållande flera funktioner.
- Variera skötseln med syfte att skapa en ökad biodiversitet.
- Kommunen ska arbeta fram en långsiktig grönstrukturplan, innehållande nulägesbeskrivningar, utvecklingsmöjligheter och åtgärdsförslag för kommunens fortsatta arbete med grönstrukturen.
- I Vadstena kommun ska det finnas en variation av grönområden med olika karaktärer, för möjlighet till rika upplevelser och olika typer av aktiviteter.
- Vid utveckling av grönområden eller mötesplatser ska behovet av ekosystemtjänster beaktas.

Ekosystemtjänster och klimatanpassning

Gröna miljöer bidrar med ett flertal ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster kan beskrivas som ”ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande”. Det är ett samlingsbegrepp för en mängd produkter, tjänster och andra värden som ekosystem förser oss med, exempelvis bins pollinering av fruktträd, lövens förmåga att rena och syresätta luft, att det finns fisk i vattnet och att det är skönt att sitta i skuggan under ett träd.

All grönska i tätorten skapar även ett bättre lokalklimat och en tåligare bebyggelse genom att de renar luften från luftföroreningar, utjämnar temperatursvängningar, renar dagvatten samt dämpar vattenflöden vid kraftiga regn. Dessa tjänster kommer

att bli alltmer värdefulla i det förändrade klimat vi går mot med bland annat fler extrema skyfall och värmeböljor.

Genom att skapa multifunktionella ytor, platser där grönska och andra funktioner så som mötesplatser eller parkeringar finns på samma yta, kan vi dra nytta av ekosystemtjänster så som skugga under varma dagar, dagvattenhantering vid mycket regn och en vacker miljö för rekreation.

Mer om klimatanpassning beskrivs i kapitlet Hållbar utveckling i Vadstena kommun.

Viljeinriktning

- Parkmark i anslutning till trafikytor bör gestaltas. Med utgångspunkt att de ska bidra till det offentliga rummet på ett attraktivt sätt.
- Parker- och naturområdens historia ska beaktas i planering, utveckling och skötsel.

Träd

Träd utgör viktiga element i grönstrukturen. De bidrar med estetiska värden, identitetsskapande miljöer, skugga, livsmiljöer för djur och växter och mycket mer.

En gammal ek kan ha över 500 olika arter knutna till sig. Träd bidrar också till att begränsa dagvattenvolymer, genom att bladverket fångar upp regnvatten som avdunstar och att rötterna suger upp vatten ur marken. Bladverket i ett stort träd kan fånga upp och avdunsta 1000 liter regnvatten per dygn.

När gamla och stora träd ersätts med nyplanterade tar det lång tid innan de nya träden ger samma kvalitet och kvantitet i fråga om ekosystemtjänster som de gamla träden levererade. En generell strävan bör därför vara att i första hand prioritera att bevara äldre träd där detta är möjligt. Även nya träd som planteras måste ges förutsättningar och utrymme att kunna bli gamla. Moderna tekniska lösningar, såsom konstgjorda växtbäddar och ledningsskydd, kan ge goda växtförutsättningar i hårdgjorda miljöer.

I stadsutvecklingen uppkommer ständigt olika typer av hot mot stadens träd. Det finns behov av att ta ned gamla stora träd som är riskträd, att ta bort trädrader som står i vägen för förtätning och stadsomvandling, ledningsdragningar och annan infrastruktur eller för att utveckla andra funktioner på allmän plats. Även på privatägd mark såsom villatomter och kvartersmark tas ofta träd ned för att ge plats för utbyggnader och uteplatser. Även pågående klimatförändringar bidrar till utmaningar för träden. Det framtida klimatet förväntas innebära längre perioder av torka och fler sjukdomar som drabbar träd, vilket ställer högre krav på tålighet och att tillföra en större variation av arter av träd vid nyplantering.

Viljeinriktning

- Trädens betydelse för ekosystemtjänster ska beaktas. Unika, gamla och grova/stora träd ska visas särskild hänsyn.
- Vid behov av ingrepp i befintliga miljöer (trädfällning) ska höga värden kompenseras (med till exempel återplantering).

- Vegetation, så som trädplantering och återplantering, bör användas för att förstärka viktiga stråk.

Grönstrukturer och stråk

Kommunens grönstrukturer och gång- och cykelstråk utgör viktiga samband mellan bostadsområden, målpunkter och rekreativa miljöer. De bidrar till ett hållbart resande, bättre folkhälsa och vardagsrörelse, upplevelsevärden och tillgänglighet till natur och kulturmiljöer. Alla stråk ska utformas med god tillgänglighet för alla, men anpassas efter platsens förutsättningar och karaktär.

Flera av stråken har även en biologisk funktion och bidrar till att stärka de gröna sambanden i och kring tätorten. Genom att koppla samman parker, trädalléer och naturmiljöer skapas spridningsvägar för växter och djur, vilket stärker den ekologiska mångfalden. Kommunen har trädalléer på många platser som utgör en viktig del av grönstrukturen. Dessa sammanfaller i vissa fall med utpekade gång-, cykel- och rekreationsstråk.

Stråken delas in i fyra huvudsakliga typer med delvis olika syften och utformning:

Funktionella stråk
Utgör de huvudsakliga förbindelserna genom och mellan tätortens större målpunkter såsom centrum, skolor och anslutning till kollektivtrafik. De ska vara gena, säkra och effektiva med god standard. Gång- och cykeltrafik kan vara samordnad på samma bana men bör vara separerad från övrig fordonstrafik.

Vardagsstråk
Knyter samman bostadsområden med närmiljöns målpunkter såsom skolor, förskolor, lekplatser, service, parker och grönområden. De är inte alltid den rakaste vägen, utan kan slingra sig genom mindre parker och gröna rum som bidrar till en trivsam vardagsmiljö. Utformningen ska stödja vistelse och orienterbarhet genom till exempel sittplatser, lekplatser och skyltning.

Kulturstråk
Förbinder platser och miljöer med kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden. Här är själva promenaden en del av upplevelsen, och utformningen ska stödja vistelse, orienterbarhet och berättande genom till exempel sittplatser, skyltning och gestaltning som tar vara på kulturmiljön.

Natur- och rekreationsstråk
Leder till eller genom naturmiljöer, parker och friluftsområden. De ska ge möjlighet till rörelse och naturupplevelse, med en mer lågmäld och naturnära utformning, anpassad till landskap och ekologi. Utformningen ska stödja vistelse och orienterbarhet genom till exempel sittplatser, möjlighet till naturupplevelser och skyltning.

Grönstrukturer och stråk överlappar både vandringsleder och cykelvägar i många delar vilket beskrivs närmare under trafik- och mobilitetsstrategi (kapitel 3.5) samt friluftsliv (kapitel 4.2).

Viljeinriktning

- Trygga och attraktiva gång- och cykelstråk som kopplar samman bostadsområden med viktiga platser och grönområden.
- Prioritera gång- och cykelvägar så att barn kan gå och cykla tryggt till skolor och förskolor.
- Knyta ihop kommunens gröna miljöer för att stärka naturvärden och ge bättre tillgång till rekreation.

Grönstrukturen i Vadstena stad och i Borghamn

Under kapitlet Mark- och vattenanvändning, 3.10 Vadstena stad samt 3.12 Borghamn, Rogslösa och Skedet finns mer information och viljeinriktningar för grönstrukturen inom dessa orter.

Natur, friluftsliv och vatten

Under kapitlet Hänsyn och riksintressen finns mer information och viljeinriktningar för Natur, Friluftsliv och Vatten.

3.7 Besöksmål och turism

Vadstena kommun är ett viktigt nationellt besöksmål med unika attraktioner, kulturevenemang, en variationsrik och vacker natur, bra boende, bra restauranger samt en väl ansedd handel. De flesta företeelser i Vadstena kommun som är av värde för de bosatta bidrar också till kommunens attraktivitet för besökare, och vice versa.

Vadstena kommun ingår i ett större besöksområde där attraktiva besöksmål i närgeografin även stärker turismen i Vadstena kommun. Vadstena stad är centrum i en kulturbygd med några av länets viktigaste besöksmål med stort antal årliga besök. Till exempel Klosterkyrkan, Vadstena slott och Sancta Birgitta klostermuseum men även innerstaden och dess centrum med stråket utmed Storgatan, torgen och hamnområdet.

Landsbygden med slätten, Omberg, Tåkern och Vättern erbjuder attraktiva besöksmål med kulturbygd och naturupplevelser. I samarbete med regionala och statliga aktörer verkar kommunen för vandringsleder och leder för cykelturism. Dessa medför behov av möjligheter till mat och logi även utanför stadskärnan.

Infrastrukturen, gästhamnen, offentliga platser och vägar är av stor vikt för såväl invånare som besökare och därmed kommunen. För att bidra till en attraktiv helhet tar kommunen en aktiv roll i såväl platsutvecklingen som samarbeten för platsmarknadsföring. Med genomtänkta insatser kan det offentliga tillsammans med besöksnäringen skapa och behålla arbeten, stärka den kommunala ekonomin samt förbättra utbudet och attraktiviteten för både besökare och invånare.

Viljeinriktning

- Vadstena kommuns besöksanledningar och besöksnäring ska värnas.
- Fortsatt samarbete och samverkan med närliggande kommuner, regionen, entreprenörer och ideella krafter.
- För att stärka turism- och besöksnäringen från Vadstena och söderut utmed Vättern-Omberg-Tåkern ska kollektivtrafiksträckning utredas för säsongstrafik.
- Verka för skyltad turistväg till Vadstena stad, i första hand söderifrån utmed länsväg 919.

Friluftsliv

Att ha möjlighet att vistas ”i det fria” har ett stort värde för människors välbefinnande. Det ger upplevelse och avkoppling, för såväl kommunens egna invånare, som turister och besökande från andra delar av länet. Omberg – Tåkernområdet lockar hundratusentals besökande varje år, medan andra grönområden nyttjas som mest av de närboende. Friluftslivet utgör en viktig del för att planera för ökad folkhälsa, regional utveckling och att verka för en mer utbredd och djupare förståelse för naturen och dess betydelse för oss människor

I kommunen finns flera naturreservat som lockar både invånare och besökare tack vare sina höga naturvärden. Läs mer om kommunens naturreservat i kapitlet Hänsyn och riksintressen.

Utöver rekreationsområdena i kommunen finns ett rikt föreningsliv och ett brett utbud av möjliga aktiviteter som till exempel fiske och båtliv i Vättern, leder för cykling, vandring och ridning, golfspel, utförsåkning vid skidanläggning på Omberg, inom- och utomhusbad, fågelskådning vid Tåkern, motionsspår, idrottshallar koloniodling och mycket mer. Friluftsverksamhet inkluderar även rörligt friluftsliv som i sin tur avser friluftsaktiviteter som utövas med stöd av allemansrätten och främjar fysisk aktivitet hos människor. Det kan vara aktiviteter som bad, svamp- och bärplockning eller planlagda miljöer som främjar rörelse i naturen till exempel vandringsleder.

Relevanta delar av kommunens friluftsplan har inarbetats i översiktsplanen.

Läs mer i kapitlet Hänsyn och riksintressen. Där finns information och viljeinriktningar för Friluftslivets riksintressen.

Omberg och Tåkernområdet

Omberg och Tåkern utgör riksintresse för friluftsliv och är välbesökta utflyktsmål. På Omberg finns vandringsleder, utsiktspunkter och vintertid en skidanläggning, Ombergsliden. Tåkern betecknas som en av norra Europas bästa fågelplatser där mer än 250 fågelarter har iakttagits under årens lopp. 110 arter häckar i eller runt sjön. I kommunen finns tre iordningsställda besöksområden med fågeltorn, i Svälinge vid Tåkerns utlopp, i Väversunda och vid Hov. Alla tre är tillgängliga för rörelsehindrade. Omberg och Tåkern är även utpekade riksintressen för sina kultur- och naturvärden.

Vättern

Vättern med sin möjlighet till båtliv, fiske och bad vid orörda stränder är en viktig del av friluftslivet. Sjön är ständigt närvarande i Vadstena stad och i större delen av kommunen och erbjuder fina möjligheter till båtliv och bad. Gästhamnarna är exempelvis naturliga besöksmål för båtturister genom Göta kanal. Både i Vadstena stad och i kommunen ges möjligheter till bad och längs hela kommunens strandlinje finns många mer eller mindre ”obebodda” stränder – några av dessa nås endast från sjösidan – med kanot, eller för den delen med skridskor på vintern.

Viljeinriktning

- Möjligheterna till fri tillgång till strandområden bör bevaras.

Vandrings- och cykelleder

Vadstena kommun har gott om vandringsleder runt om i kommunen. Pilgrimslederna är en del av Pilgrimscentrums verksamhet och lockar många turister om året för att vandra mellan kyrkbyarna och övernatta i härbärgen intill kyrkorna. Även Östgötaleden har startpunkt intill Pilgrimsleden. Det är en vandringsled som sträcker sig över stora delar av Östergötland. Leden samordnas så långt det går med lokala pilgrimsleder och planerade cykelvägar. Det pågår diskussioner att förlänga Östgötaleden och utöka med en slinga runt Tåkern samt se över sträckningen på Nässjahalvön.

Delar av den lokala Östgötaleden och Pilgrimsleden är lämplig för cykling samt den nya cykelvägen mellan Vadstena stad och Motala kommer ingå som en del av cykelvägen runt Vättern. Det finns dessutom särskilda cykelleder som passerar genom kommunen; Vättern-Sommenleden och Runt-Vätternleden.

Viljeinriktning

- Utveckla Östgötaleden i samarbete med markägare och regionen.
- Verka för en nationell cykelled runt Vättern.

Fritidsanläggningar

Ombergsliden

På Omberg finns skidanläggningen Ombergsliden för utförsåkning.

Folkets park

I stadens sydöstra utkant ligger Folkets park med scen och skulpturpark.

Vadstena golfklubb

Strax utanför Vadstena stad ligger Vadstena golfklubb med en 18-hålsbana.

Gästhamnar

I Vadstena kommun finns det en gästhamn, i Vadstena stad. Under sommarhalvåret är den välbesökt av både små och stora båtar.

Badplatser

Möjlighet till bad finns på många ställen längs Vätterns strandlinje. I Vadstena kommun finns ett antal badplatser utspridda med olika grad av bekvämligheter vid Vätterviksbadet (campingplats), Tycklingebadet, samt Bårstadbadet och Järnevid friluftsbad.

Kungsvalla

Kungsvalla idrottsplats ligger i nära anslutning till skolområdet söder om stadskärnan och innehåller anläggningar för fotboll, friidrott med mera. På området finns en ishall.

Sport- och simhall

Simhallen ligger centralt i Vadstena stad i anslutning till sporthallen invid Petrus Magni skola. Det finns en stor bassäng som är 25 meter lång, en undervisningsbassäng och en plaskbassäng för de allra minsta. I simhallen kan du bland annat ägna dig åt motionssim, vattengympa, simundervisning och vattenlek.

Motionsspår

Vadstena kommun har två motionsspår. Rismarken hittas strax söder om Vadstena stad, med både motionsslingor och utegym i anslutning till golfbanan. Ett av spåren har elljus fram till kl.22.00 och är tillgänglighetsanpassat. Det andra motionsspåret finns i Borghamn. Utmed Borghamnsspåret finns elljus där sträckningen går runt och förbi stenbrottet.

Skjutbanor

Det finns 3 skjutbanor i Vadstena kommun. Hagebytorp har skeet, trapp, älgbana och viltmålsbana. Ombergsbanan är en älgbana. Hovs skyttegilles skjutbana är en korthållsbana med möjlighet för provskjutning av jaktgevär.

Frisbeegolf

I Vadstena finns det frisbeegolf vid Skinnarängen med nio banor.

Skyltning

Entréskyltning är viktigt för Vadstena, som är en kulturhistoriskt värdefull och attraktiv besöksdestination. Tydliga skyltar vid infarter och centrala platser underlättar orientering för besökare och invånare, stärker kommunens identitet och gör det enklare att hitta till service, sevärdheter och offentliga funktioner. Detta bidrar till en positiv upplevelse av kommunen, ökad tillgänglighet och stödjer både besöksnäring och lokalt näringsliv.

Stadens skyltning

Idag finns välkomstskyltar längs väg 919 vid den norra och södra infarten från Motala respektive Ödeshögshållet. Infarten från väg 206 och väg 944 saknar välkomstskyltning till Vadstena. Skyltningen verkar välkommande och inbjudande för trafikanten under förutsättning att de inte stör andra vackra miljöer eller utblickar mot staden. Skyltar med besöksmål och information om tillgängliga parkeringsytor bör ske restriktivt och hänvisning bör i hög grad ske till digitala plattformar. En attraktiv

välkomstmiljö kan även åstadkommas genom utformning av den omgivande växtligheten, belysning och utsmyckning i form av konstverk och liknande.

Viljeinriktning

- Kontinuerlig översyn av välkomstskyltning och informationsskylting till Vadstena stad liksom samverkan med det lokala närings- och föreningslivet vid framtagande av entréutsmyckningar såsom ”identitetsskyltar”, anslagstavlor med mera.
- Vid planeringen i de områden som utgör Vadstenas stadsentréer ställa krav och vägleda för en god gestaltning avseende av såväl bebyggelsen som landskapets utformning.
- Prioritera identitetsskapande utsmyckning vid Vadstenas stadsentréer.

Skyltning på landsbygden

Merparten av de mindre orterna på landsbygden är kyrkbyar och del av den äldre sockenstrukturen. Dessa är uppbyggda runt kyrkan och dess tillhörande bostäder, ofta en äldre före detta byskola, före detta lanthandel med mera. Dessa ligger väl sammanhållna och avgränsade från omkringliggande gårdar och genomskärs ofta av en eller flera äldre landsvägar. Avvikande i strukturen är främst Borghamn som ursprungligen utgjordes av dels Borghamn stenbrott och utskeppningshamn, Bårstad och bebyggelsen som uppstod mellan de båda stenbrotten. Även randbebyggelsen längs Skedagatan (Skedet) är av en annan karaktär.

I huvudsak har mindre orter och kyrkbyar på landsbygden en eller två entréer där boende och besökare oftast passerar dagligen.

Besöksmål

I kommunen finns flera besöksmål som kan kräva separat skyltning. Exempel på dessa är Omberg, Tåkern och cykel- och vandringleder i kommunen.

Viljeinriktning

- Entréer bör hållas vårdade, verksamheter såsom upplag, återvinning m.m. bör lokaliseras i andra delar av orten.
- Kommunen uppmuntrar initiativ från föreningar m.fl. och samverkar vid framtagande av identitetsskapande entréskyltar.
- Verksamheter som bidrar till ortens attraktivitet bör få företräde vid etablering längs med stråk och i centrala punkter.
- Verka för skyltad turistväg till Vadstena stad, i första hand söderifrån utmed länsväg 919.

3.8 Landsbygdsutveckling i strandnära läge – LIS

Sedan 2010 kan kommuner i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Syftet är att stimulera lokal och regional

utveckling genom att skapa arbetstillfällen och underlätta för boende på landsbygden, samtidigt som strandskyddets syften värnas.

I LIS-områden kan särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 d § tillämpas vid dispens eller upphävande av strandskydd, utöver de generella skälen i 18 c §. Åtgärderna ska långsiktigt bidra till landsbygdens utveckling, exempelvis genom turism, friluftsliv eller kompletterande bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig struktur.

Länsstyrelsens särskilda riktlinjer kring Vättern

Länsstyrelsen anger att LIS bör tillämpas med stor restriktivitet vid Vättern, särskilt där efterfrågan på mark är hög.

Områden bör:

- Främja turism och det rörliga friluftslivet, gärna i anslutning till befintliga verksamheter eller kluster.
- Redan vara delvis ianspråktagna; orörda områden bör endast utvecklas för friluftsliv.
- Ligga i anslutning till mindre tätorter med befintlig eller möjlig service (skola, affär, kollektivtrafik).

LIS bör undvikas:

- I anslutning till större tätorter.
- På obebyggda eller glest bebyggda sträckor vid Vättern.
- Inom tysta områden, skyddade naturmiljöer, Natura 2000-områden eller områden som omfattas av riksintressen för natur och friluftsliv.

Kommunens förutsättningar

Vadstena kommun har cirka fyra mil strand mot Vättern, huvudsakligen med utökat strandskydd (150 m på land, 300 m i vatten samt 300 m även på land vid Omberg). Utöver tätortsnära delar kring Vadstena, Borghamn och Nässja udde är sträckan glest bebyggd men samtidigt starkt påverkad av riksintressen för kulturmiljö, naturvård, friluftsliv och turism samt Natura 2000.

Prövning i det enskilda fallet

Även om en plats inte är särskilt utpekad som LIS-område i översiktsplanen kan kommunen, i det enskilda fallet, tillämpa det särskilda skälet för landsbygdsutveckling enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken. För att detta ska vara möjligt behöver det bedömas om platsen uppfyller kriterierna för ett LIS-område enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken, vilket görs genom en särskild utredning.

Det är inte alltid möjligt att på förhand avgöra var nya initiativ kan ge störst lokal nytta. Kommunen vill därför behålla handlingsfrihet för att kunna pröva projekt och idéer som kan bidra till fler arbetstillfällen, stärkt besöksnäring och utvecklad service

på landsbygden. Denna flexibilitet ger också utrymme för lokala initiativ och samverkan som kan skapa verklig landsbygdsutveckling i hela kommunen.

Utpekade prioriterade områden

Kommunen har pekat ut sex LIS-områden där utveckling kan prövas i enlighet med miljöbalken och översiktsplanens utvecklingsstrategier:

Borghamnsvägen

Området pekas ut som strandnära grönområde med potential för att stärka natur- och rekreationsvärden samt öka närliggande bostadsområdens attraktivitet.

Hänsynstagande

- Området ligger i anslutning till Borghamn Kalkkärr.
- Inom området går ett vattendrag ut i Vättern. Vattendraget ingår i vattenskyddsområdet för Vättern.

Yta: ca 0,35 hektar.

Området är lämpligt för att stödja besöksnäring och friluftsliv i nära anslutning till befintlig bebyggelse och verksamhet.

Bårstadbadet

Området pekas ut för utveckling av naturområde med kompletterande värden för friluftsliv i anslutning till det befintliga badet. Syftet är att stärka områdets rekreativa funktion och skapa bättre tillgänglighet längs stranden.

Hänsynstagande

- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Yta: ca 3,5 hektar.

Området bedöms kunna utvecklas i begränsad omfattning inom ramen för strandskyddets syften och bidra till landsbygdsutveckling kopplad till friluftsliv.

Hovanäsudden

Området pekas ut för utveckling av naturområde med friluftsinriktning i anslutning till Hembygdsgården och Bränneriet. Syftet är att stärka sambandet mellan kulturmiljö, natur och rekreation.

Hänsynstagande

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Två kända fornlämningar finns inom området.
- Området ligger i närheten av Natura 2000-område Hovanäs kalkfuktäng.
- Delar av området ligger inom aktsamhetsområde för skred.

Yta: ca 2,8 hektar.

Läget bedöms lämpligt för att stödja besöksnäring och friluftsliv i nära anslutning till befintlig bebyggelse och verksamhet.

Sjövik
Området pekas ut som strandnära grönområde med potential för att stärka natur- och rekreationsvärden samt öka närliggande bostadsområdens attraktivitet.

Hänsynstagande

- Området ligger inom aktsamhetsområde för skred.

Yta: ca 3,15 hektar.

Utvecklingen bedöms kunna ske i begränsad omfattning med inriktning mot friluftsliv och naturupplevelse.

Skogsvakten
Området pekas ut för utveckling med friluftsfrämjande åtgärder som kan stärka Borghamns attraktionsvärden och tillgänglighet för rekreation.

Hänsynstagande

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Området är orört från moderna inslag och innehåller fornlämningsmiljöer och omfattas av byggnadsminnet *Borghamnsskolan*.
- Omfattas även av särskilt värdefull kulturmiljö i enlighet med 8 kap 13§, plan- och bygglagen (PBL).

Yta: ca 2,8 hektar.

Området bedöms ha potential för natur- och friluftsutveckling i samverkan med markägaren, med hänsyn till natur- och rekreationsvärden.

Sången
Området pekas ut för möjlig utveckling med inriktning mot verksamheter eller vistelse samt bostäder som stärker landsbygdens attraktivitet och långsiktiga livskraft.

Hänsynstagande

- Området ligger i närhet av omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet.
- På områdets östra sida går ett vattendrag ut i Vättern. Vattendraget ingår i vattenskyddsområdet för Vättern.

Yta: ca 1,7 hektar.

Platsen bedöms vara lämplig för kompletterande bostäder i nära anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse, utan att strandskyddets syften påverkas.

Gemensamma kriterier för LIS-bedömning
Kommunen bedömer att samtliga sex områden uppfyller de generella kriterier som anges i Länsstyrelsen Östergötlands och Boverkets vägledning för LIS-områden:

- Områdena har strandnära lägen med redan påverkad mark eller befintlig verksamhet, vilket innebär att strandskyddets syften kan upprätthållas.
- De bidrar till landsbygdsutveckling genom att stärka lokal service, besöksnäring eller bosättning.
- De har befintlig eller närliggande infrastruktur som gör en utveckling möjlig utan omfattande nya anläggningar.
- Allmänhetens tillgång till strandområden kan bibehållas eller förbättras.
- Natur- och kulturvärden kan bevaras genom anpassad utformning.
- Tekniska förutsättningar såsom vägar, VA och riskbedömning bedöms kunna hanteras i kommande planläggning och prövning.

Vadstenas viljeinriktningar för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

1. Kommunen vill främja landsbygdsutveckling i strandnära lägen för bostäder och verksamheter som stärker en levande landsbygd.
2. LIS-principer bör kunna tillämpas över hela kommunen där det är lämpligt och där särskild utredning stödjer utvecklingen.
3. Kommunen prioriterar särskilt utpekade LIS-områden vid planering och handläggning.

Fortsatt planering och samverkan med Länsstyrelsen

Nästa steg i planeringen är att föra en fördjupad dialog med Länsstyrelsen Östergötland om de utpekade områdenas avgränsning, förutsättningar och tillämpning av LIS-bestämmelserna.

Samverkan sker inom ramen för den fortsatta översiktsplaneprocessen och inför eventuella framtida detaljplaner eller bygglovsprövningar.

Kommunen kommer i kommande planeringsskeden att:

- redovisa hur varje område förhåller sig till strandskyddets syften, riksintressen och eventuella naturvärden,
- säkerställa att frågor som kan vara aktuella beroende på inriktning och förutsättningar, såsom vattenförsörjning, avlopp, tillgänglighet och markens stabilitet kan lösas i den efterföljande planering,
- samråda med Länsstyrelsen om behovet av kompletterande underlag såsom naturvärdesbedömning, riskanalys eller kulturmiljöanalys
- precisera hur fri passage och allmänhetens tillgång till strandområden ska garanteras.

3.9 Jordbruksmark

I Vadstena kommun är jordbruket en mycket viktig sektor. Jordbruksmark är värdefull för livsmedelsförsörjningen. Den bördiga jorden bidrar till att spannmålsodlingen dominerar. Inom kommunen finns också stora djurgårdar som främst är inriktade på svin och fågel som hålls i stallar året om. Mjölkproduktion förekommer i liten utsträckning vilket förklarar det låga antalet betesdjur och den låga andelen arealer för vall och grönfoder. I förhållande till sin yta har Vadstena kommun en hög andel stora gårdar varav ett flertal är tillståndspliktiga eller anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

Det aktiva skogsbruket och yrkesfisket utgör en mindre del. Skogsbruk bedrivs i stort sett bara på Omberg där större delar av skogen ägs av Sveaskog. Yrkesfiske utövas i Vättern men näringen är liten i Vadstena kommun. Framför allt fiskas sik och röding men den stora inkomsten kommer från kräftfisket som på senare år ökat i omfattning.

Jordbruksmark som nationell resurs

Brukningsvärd jordbruksmark är en nationell resurs som behöver värnas långsiktigt för att säkerställa livsmedelsförsörjningen. Enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken,

får mark med dessa egenskaper 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.

Jordbruksmark i regionen

Region Östergötland publicerade 2022 ett kunskapsunderlag samt ett metodförslag till värdering av jordbruksmark och hantering av frågan i planprocessen. Underlaget kan användas som stöd för kommuner.

Av regionens totala jordbruksmark återfinns ungefär 6–7% i Vadstena kommun, en hög andel i förhållande till kommunens storlek och befolkningsandel i regionen. Undersökningar som görs på nationell nivå visar att exploateringstakten på jordbruksmark ökar. I Östergötlands län exploaterades under perioden 2016 till 2020 drygt 170 hektar jordbruksmark. Utbyggnaden har i huvudsak skett i de större tillväxtkommunerna. Samtidigt är den totala utbyggnaden på jordbruksmark i Östergötland något lägre än utbyggnaden nationellt.

Som helhet pekar Östergötlands kommuner ut ytterligare 6500 hektar jordbruksmark lämplig för utveckling i sina översiktsplaner. Av dessa utgörs cirka 135 hektar av utpekad jordbruksmark i Vadstena kommun vilket är en minskning av utpekad jordbruksmark med cirka 75 hektar sedan tidigare översiktsplan från 2013.

Av den jordbruksmark som över tid bebyggts i regionen återfinns cirka 2% i Vadstena kommun. Totalt har andelen brukbar jordbruksmark minskat i regionen de senaste 20 åren, dock inte i Vadstena kommun.

Kommunens landareal

Vadstena kommuns landareal består till cirka 73% av jordbruksmark, cirka 10% av skogsmark, cirka 3% är ianspråktagen för bebyggelse och resterande utgör öppen, ej bebyggd mark.

Skogen på Omberg utgör ungefär hälften av den totala skogsmarken i kommunen. Av resterande skogsmark finns ungefär en fjärdedel inom eller strax utanför områden som är utpekade i naturvårdsprogram. Återstående fjärdedel, det vill säga cirka 2% av den totala markarealen, finns främst ute på Nässja och på skogbevuxna mossar och mindre skogspartier i kommunens nordöstra del.

Ianspråktagande av jordbruksmark

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 lokaliseringsalternativ 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 marken bedöms ha likvärdiga brukningsvärden och där utbyggnad kan 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.

Viljeinriktningar

- Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till tätortsnära randzoner och till landsbygdsområden i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur och service.
- Försiktighetsprincipen ska tillämpas och jordbruksmarkens långsiktiga produktionsvärde beaktas vid planering.
- Utbyggnad ska bidra till en sammanhållen, resurseffektiv och attraktiv bebyggelsestruktur i linje med kommunens bostadsförsörjningsmål till 2040.
- Lokalisering och utformning ska ske med hänsyn till landskapsbild, kulturmiljö och långsiktigt hållbar markanvändning.
- Spridd bebyggelse ska undvikas i det öppna landskapet.
- Ny bebyggelse, även jordbrukets ekonomibyggnader, bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse.

3.10 Vadstena stad

Vadstena är en vacker småstad med en lång och rik historia som sätter sin prägel på staden även idag med en innerstad som har ett välbevarat medeltida gatunät och en stor andel medeltida byggnader. Vadstena stad är dominerande i kommunen, runt 75 % av kommunens invånare bor här. Staden utgör ensam tätort och här finns merparten av den kommunala och regionala servicen samlad. Vadstena stad, som utgör ett unikt besöksmål längs Vätterns strand, är känd av många och kan stoltsera med både renässansslott och klosterkyrka, mysiga småstadsmiljöer, ett rikt kultur- och fritidsliv och vackra parker.

Vadstena stad avgränsas av Vättern i nordväst och av en omfartsled med fyra infartsvägar söder och öster om staden. De äldre infartsvägarna är framträdande både genom sin historiska koppling som äldre landsvägar in till staden och för att de fortsatt har de högsta trafikflödena. I brytpunkten mot staden finns vid varje infartsväg en rondell och utgör en nutida markör av stadsgränsen.

Väg- och gatunätet till, igenom och inom Vadstena utgör del av stadens entréer. Gatustrukturens samspel med grönområden, kvartersutformning och märkesbyggnader bidrar till orienterbarhet, trygghet och attraktivitet.

Vägar och gator är av stor vikt för upplevelsen av staden. Stor omsorg bör därför läggas på en attraktiv gestaltning av infartsgatorna in mot staden samt genomfarten och Skänningevägen. Vidare bör även Storgatans förlängning, Motalagatan och Järnvägsgatan, ges en mer sammanhållen gestaltning. Vadstena innerstad och dess i många delar medeltida gatunät bör behandlas med varsamhet utifrån särskilt ställda krav i kulturmiljöprogram och miljöregler.

Vadstena stads avgränsning mot sitt omland är viktigt för helhetsupplevelsen. Här marknadsförs staden för potentiella besökare och här ges möjlighet att läsa stadens långa historia. Genom att vara varsam vid placering och gestaltning av bebyggelse i stadens ytterkanter kan både riksintresse värnas och attraktivitet och identiteten stärkas.

Viljeinriktning

- Bebyggelse och gatumiljöer ska ges en omsorgsfull gestaltning som beaktar alla nivåer från helhet och struktur ner till byggnadsdetaljer.
- Vadstenas värdefulla kulturmiljöer ska vårdas och användas.
- Värna stadens siluett och stadsfront.
- Höga krav ställs på gestaltning längs attraktiva stråk och infarter.

Grönområden och gröna stråk

Vadstena stads utemiljöer, parker, natur och vatten är en viktig del i stadslivet. I stadens ytterområden blir även samspelet med Omberg och slättlandskapets vida vyer viktigt.

Attraktiviteten och användbarheten av stadens grönområden ökar när de hänger samman i en struktur. Det är en stor tillgång att i en grönskande miljö, till fots eller med cykel, kunna ta sig igenom och mellan stadens olika grönområden. Från innerstad till stadens omkringliggande landskap och mellan olika delar i staden.

Staden karakteriseras av sin historiskt täta och småskaliga stadsstruktur. Natur, stråk, parker, grönområden, torg, vattendrag och inte minst Vätterns promenader ger utrymme för möten, samvaro, aktiviteter, avkoppling, lek och naturupplevelser i vardagen. Alla dessa platser ger också staden dess charm och identitet och utgör grunden för kommunens fortsatta utveckling.

En sociotopkartering har tagits fram för Vadstena stad vilken visar de befintliga sociala värdena i stadens grönområden. Dessa är viktiga att beakta när staden utvecklas.

Utöver de rekreativa och sociala värden som grönområden fyller för boenden och besökare bidrar grönska även estetiskt till stadsbilden och är ofta del av en viktig kulturmiljö. Vidare ger parkerna goda möjligheter att fördröja och rena dagvatten och minska effekterna vid skyfall och de utgör även viktiga livsmiljöer för djurlivet.

Det som är bra ska bevaras och stärkas men parker och grönytor behöver även kontinuerligt utvecklas, förändras och förbättras för att möta nya behov på rekreation, naturvärden och samtidigt bli mer mångfunktionella. För att möta ett förändrat klimat blir det exempelvis särskilt viktigt när det kommer till växtval och skötsel.

I och i anslutning till staden finns även parker och stråk som inte omnämns i kapitlet nedan men som är viktiga för de som bor i anslutning till dem, för vardaglig rekreation, för upplevelsen av kulturmiljöerna och för naturlivet. Här kan exempelvis nämnas Lasarettsparken och Trefaldighetsparken. Andra ytor, såsom mindre parker, gårdar och gröna områden i anslutning till bostadsområden, skolgårdar och idrottsplatser fyller även de en viktig funktion för rekreation och biologisk mångfald.

En del grönområden utgörs idag av klippta gräsytor utan speciell funktion. I dessa områden finns det en stor potential att höja områdets attraktivitet och möjligheten till en rik närmiljö genom att förvalta och göra mindre förändringar i grönskan. Genom

att "förvilda" delar av befintliga och nya grönområden kan den biologiska mångfalden öka samtidigt som skötselinsatser kan minskas.

Parker och stråk i Vadstena innerstad
Parker, stråk och andra grönområden har olika roller att fylla i en stad. I Vadstena finns ett antal parker och stråk som är viktiga inte bara för sitt närområde utan för hela stadens och kommunens attraktivitet och identitet. De är del av riksintresset och viktiga byggstenar i den kulturhistoriskt värdefulla miljö som innerstaden utgör. Flera av dessa binds samman av "stråket" som sträcker sig från hamnparken längs vattnet till klosterområdet. De större och värdefulla parkerna i anslutning till innerstaden är främst:

- Hamnparken, övre och nedre
- Asylenparken
- Klosterträdgården och örtagården
- Strandpromenaden
- Apotekstomten

Parker och stråk i ytterområden
Vidare finns det naturområden och rekreationsstråk i anslutning till stadens yttre områden som många förknippar med Vadstena.

Halvön Tycklingen - Ett attraktivt rekreationsområde för många Vadstenabor med den för vadstenaborna välkända Tycklingerundan.

Parkmiljön vid Birgittastranden och Skinnarängen - Parkmiljön vid Birgittastranden, sammanlänkad med Tycklingehalvön, ger med sina odlingslotter ett rofyllt inslag i stadsmiljön. Naturområdet Skinnarängen ligger i anslutning till båda dessa områden och erbjuder en intressant natur- och vattenmiljö samt möjlighet till frisbeegolf.

Rismarken - I utkanten av staden i anslutning till golfbanan finns Rismarken med utegym och motionsspår.

Gröna strandstråk mellan Naddö och Ekängen - Två områden som i framtiden skulle kunna förlängas och göras mer tillgängliga är strandstråken väster ut mot Naddö samt öster ut mot campingen och Ekängens ekskog samt bad.

Viljeinriktning
- Utveckla befintliga grönområden med karaktärer som erbjuder olika aktivitets- och rekreationsvärden.
- Parkstråk stärks och utvecklas, där det är lämpligt används alternativ till gräsmattor för att gynna biologisk mångfald.
- Grönytor bevaras och utvecklas som viktiga ytor för uppsamling och fördröjning av regnvatten vid kraftiga nederbördsmängder.
- Stråk längs med Vättern mellan Ekängen och i riktning mot Naddö utvecklas.
- Tycklingehalvön utvecklas som stadsnära rekreations- och naturområde.

- Alla stadens invånare ska ha tillgång till grönområde inom gångavstånd från bostaden.

Innerstaden

Vadstena har ett levande och attraktivt centrum med ett unikt utbud. Gatulivet är livfullt och skapar en upplevelse av en stad som är större än den faktiskt är. Här finns både regional och kommunal service, ett brett utbud av butiker och restauranger samt ett rikt kulturliv. Innerstaden rymmer också ett varierat bostadsutbud som bidrar till liv och rörelse under hela året.

Verksamheterna är koncentrerade till Storgatan och runt Rådhustorget samt Stora torget. Genom ett fortsatt arbete för att stärka stadskärnans attraktivitet kan befintliga verksamheter värnas och nya tillkomma inom den befintliga bebyggelsestrukturen.

Möjligheterna till komplettering av nuvarande bebyggelse är begränsade och bedöms inte medföra något större tillskott av bostäder eller verksamhetsområden.

Kulturmiljö – miljöregler för innerstaden
I den kulturhistoriska stadskärnan är bebyggelsemiljön på flera sätt skyddad och av riksintresse. Gällande detaljplaner är i huvudsak inriktade mot ett bevarande och för område som helhet gäller särskilda kulturmiljöregler, så kallade miljöregler, med syfte att bevara och förhindra en förvanskning av området.

Parallellt med översiktsplanen har ett kulturmiljöprogram tagits fram. Principiella ställningstaganden och delar av kunskapsunderlag har arbetats in i översiktsplanen och återfinns under Kulturmiljö (kapitel 4 Hänsyn och riksintressen).

Viljeinriktning

- Skapa förutsättningar för en förnyelse, anpassning och tillgänglighet med hänsyn till kulturmiljön.
- Restriktivitet mot ny bebyggelse, rivningar och fastighetsregleringar i innerstaden.
- Centrumstråket (Storgatan) ska vara ett levande stråk med varierat utbud.
- Förlänga och utöka centrumstråket.
- Verka för en levande innerstadsmiljö året runt.
- Vidta åtgärder för att klimatsäkra stadskärnan.
- Förvalta och nyttja byggnader med utgångspunkt från byggnadernas kulturhistoriska värden och förutsättningar.

Vadstena centrum
Stadskärnan är attraktiv, tillgänglig och kännetecknas av folkliv och spontana möten som skapar trygghet under dygnets alla timmar. Den varierade och omsorgsfullt gestaltade stadsmiljön utvecklas vidare för att stärka attraktiviteten och stadens identitet.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *1. Stadskärnan.*
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö)

Asylen och järnvägsområdet
Asylen och järnvägsområdet i Vadstena är viktiga delar av stadens historia. Asylen visar spår av äldre vård- och institutionsverksamhet, järnvägsområdet var tidigare navet för transporter och godshantering, och vittnar om stadens tidiga industrialisering och är idag ett besöksmål.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *1. Stadskärnan.*
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).

Ytterstaden

Vadstena stad, utanför den medeltida stadskärnan, växte fram främst under 1900-talet. Bebyggelsen består i huvudsak av småhus samt lägre flerbostadshus som tillkommit under andra halvan av 1900-talet. Ett antal verksamhetsområden finns, bland annat vid Kvarnbacken och i Kronoängen.

Bebyggelsen är relativt tät och sammanhållen vilket kan förklaras med såväl geografiska och ekonomiska förutsättningar som tidigare strävan i planeringen. Genomgående har bebyggelsen hållits låg, tre våningar på sin höjd, i vissa fall upp till fyra, vilket bidragit till att stadens symbolbyggnader, slottet, klosterkyrkan och rödtornet dominerar stadsbilden.

Utvecklingsområden
Karlsfrid, Birgittaområdet och **Hamnområdet** är viktiga områden där kommunen arbetar med att ta fram planeringsunderlag som möjliggör för verksamhetsutveckling, bostadsbyggande samt förtätning.

Inom tätorten finns även ett antal sentida bostadsområden från 1950-, 60- och 70-talet som skulle kunna utvecklas vidare i syfte att tillskapa attraktivare miljöer. I samband med sådana åtgärder skulle mindre kompletteringar för att åstadkomma en större variation i bostadsbeståndet kunna göras. Exempel på sådana områden är **Riddaren, Vasallen, Jakobs Gärde** och **Hertigen.**

I Vadstena stad finns även ett antal sammanhängande grönytor som tidigare har studerats för exploatering för bostäder men bedömts som olämpliga**.** En del av dem är numera utpekade som viktiga rekreationsområden i översiktsplanen. Andra ej utpekade områden kan ha värden för skol- och fritidsverksamhet som aktivitetsytor, eller som bostadsnära grönyta med sociala värden.

I de fall mindre gröna ytor med lågt nyttjande identifieras eller andra tomma ytor uppstår i befintliga områden kan det vara aktuellt att undersöka om de är lämpliga för framtida planläggning.

Birgittaområdet
Vadstena har en lång vårdtradition vilket Birgittas sjukhusområde är en del av. Området pekas ut för utveckling av centrum och/eller vård. Idag är majoriteten av bebyggelsen ianspråktagen. Antingen såld och omvandlad till bostäder, riven, nyttjad för regionens vårdverksamhet eller för kommunal service. Kommunen behöver utreda sina egna lokalbehov framöver och även undersöka marknadsförutsättningar och behov för ett fortsatt effektivt nyttjande av de kvarvarande byggnaderna exempelvis förutsättningar för kulturanknutna verksamheter, service samt bostäder.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *2. Birgittaområdet.*
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 5,6 hektar.

Brunnstorp
Område utpekat för bostäder som en förlängning av Kvissberg delområde 2, och sammanlänkning till Kvarnbacken. Gång- och cykelväg finns på motsatt sida av vägen in till Vadstena stad där service och skolor finns. På Skänningevägen precis intill utpekade området finns busshållplats för att resa kollektivt.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *29. Kvissberg.*
- Inom området finns kända fornlämningar.
- Ligger i anslutning till naturminne Qvissbergs allé.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas. *Viljeinriktning.*
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Skänningevägen kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Närhet till omgivningspåverkande verksamheter.

Yta: ca 2,4 hektar.

Drivmedelsstation
Området föreslås för nuvarande verksamhet, drivmedelsförsäljning samt för verksamheter som inte är omgivningspåverkande.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Det kan förekomma föroreningar i marken på grund av tidigare verksamhet, vilket behöver utredas vidare.

Yta: ca 0,9 hektar.

Eklunda
En fortsättning på Gamla och Nya Söder lämplig för villa-, par- och radhusbebyggelse. Möjlighet att ansluta till befintlig infrastruktur, såsom gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Inom området finns kända fornlämningar.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Skyddsavstånd krävs från länsväg 919 med hänsyn till trafikbuller.
- Delar av området omfattas av högriskområde för radon.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 7,7 hektar.

Gamla brandstationen
Området anses lämpligt för en utveckling av centrumverksamhet samt bostäder.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *4. Modernismen.*
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Det kan förekomma föroreningar i marken på grund av tidigare verksamhet, vilket behöver utredas vidare.

Yta: ca 0,2 hektar.

Hamnområdet
År 2023 beslutade kommunstyrelsen om en vision för Vadstena stads hamnområde mot bakgrund av att flera strukturella frågor behöver lösas i området.

De viktigaste utvecklingsinriktningarna i arbetet med visionen var att skapa trygghet och säkerhet i området, erbjuda en livlig och aktiv hamnmiljö samt möjliggöra för kommunen och privata fastighetsägare att utveckla sina fastigheter. Möjligheter för rekreation med närhet till Vättern och en ordnad trafikföring med trygga stråk för gång och cykel är en förutsättning för utveckling av området. Samtidigt finns förutsättningar för att förbättra möjligheter till parkering i avsikt att främja besöksnäringen och avlasta parkeringssituationen i innerstaden.

Hänsynstagande:

- Delar utgörs av kulturhistoriska värdefulla miljöer. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *1. Stadskärnan.*
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- 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.
- Del av området ligger inom aktsamhetsområde för skred.
- Närhet till omgivningspåverkande verksamheter.
- Kända markföroreningar finns inom området.

Yta: ca 6,6 hektar.

Kalkbrottet
Området pekas ut för bostäder. Goda möjligheter finns till förbindelser med cykel och gång utmed Hovsvägen.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning.*
- Del av området omfattas av högriskområde för radon.
- Känd markförorening finns inom området.
- Exploatering av området förutsätter hantering av deponi.

Yta: ca 2,1 hektar.

Karlsfrid delområde 2
För delområde 2 vid Karlsfrid föreslås en blandad stadsmiljö med bostäder och icke omgivningspåverkande verksamheter. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Motalavägen kräver sannolikt att störningar från trafikbuller studeras.
- Området berörs av dikningsföretag.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 3,6 hektar.

Klosterängen
Klosterängen pekas ut för bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse samt närliggande frisbeegolfbana. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 1,5 hektar.

Kvarnbacken
Kvarnbacken pekas ut för verksamheter som inte är omgivningspåverkande och bostäder i anslutning till Kvarnbackens verksamhetsområde. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik. Högre beläget område med attraktiva boendekvaliteter och utblickar.

Hänsynstagande:

- Delar av området utgör Vadstena stads gamla galgbacke med flera arkeologiska fornlämningar.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Skänningevägen kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Närhet till omgivningspåverkande verksamheter.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 5,8 hektar.

Kvarnbacksvägen
Nytt bostadsområde utpekat i anslutning till Kvarnbacksvägen som komplettering till befintlig bebyggelse. Högt beläget område med attraktiva boendekvaliteter och utblickar. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Vid angränsning till området Kvarnbacken finns fornlämningar att ta hänsyn till.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Säkerhetsavstånden till närliggande teknisk anläggning behöver utredas vidare.
- Närhet till omgivningspåverkande verksamheter.

Yta: ca 2,9 hektar.

Kvissberg delområde 1
Området pekas ut för bostäder och verksamheter. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Birgittas väg kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 1,6 hektar.

Kvissberg delområde 2
Området ligger längs Birgittas väg och Skänningevägen, utpekat för bostäder och möjliggör att sammanlänka Kvissberg med närliggande områden. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.

- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Birgittas väg och Skänningevägen kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 4,5 hektar.

Kvissberg delområde 3
Möjlig omlokalisering av förskolan Gullvivan ger möjlighet för omvandling av området till bostäder. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 0,6 hektar.

Kronoängen inre
Verksamhetsområde som kompletteras med verksamheter som inte är omgivningspåverkande. Exempelvis med en inriktning knuten till besöksnäring som drar nytta av det sjönära och centrala läget. En utökning med nya industriverksamheter inom området är inte önskvärt på lång sikt.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Kända markföroreningar finns i området.
- Verksamheter med omgivningspåverkan finns i området.

Yta: ca 6,7 hektar.

Kronoängen yttre
Område utpekat för verksamheter som inte är omgivningspåverkande. Inom området finns förslag på plats för båtuppställning.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö)
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Området ligger i anslutning till naturvårdsområde Kungs Starby park.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

- Säkerhetsavstånden till det närliggande reningsverket behöver utredas vidare.
- Del av området ligger inom aktsamhetsområde för skred.

Yta: ca 8,5 hektar.

Kungs Starby
Kungs Starby föreslås för verksamheter som inte är omgivningspåverkande samt bostäder. Sjönära läge i anslutning till gång- och cykelväg och angöringsmöjligheter från Kungsgårdsvägen.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Säkerhetsavstånden till det närliggande reningsverket behöver utredas vidare.
- Området ligger inom invallningsföretag som kan vara utmanande att bebygga.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Erosionsrisk finns i anslutning till området.

Yta: ca 19,4 hektar.

Kungs Starby norra
Kungs Starby norra föreslås för verksamheter som inte är omgivningspåverkande och därmed en förlängning på nuvarande verksamhetsområde i norr. Byggs området ut finns här på sikt möjlighet till ytterligare en busshållplats och en mindre pendlarparkering.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö)
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Fornlämningar finns inom området.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 8,2 hektar.

Kungs Starby södra
Kungs Starby södra föreslås för verksamheter som inte är omgivningspåverkande. Byggs området ut finns här på sikt möjlighet till ytterligare en busshållplats och en mindre pendlarparkering.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö)
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning.*
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 6 hektar.

Norra Kvissberg delområde 2

Området pekas ut för nya bostäder. En tätare bebyggelsestruktur av bostäder och service föreslås närmast Motalavägen som gradvis bör omvandlas till en stadsgata. I övriga delar föreslås småhus. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning.*
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Motalavägen och förbifarten kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Området omfattas av markavvattningsföretag och biotopskyddade diken.

Yta: ca 10,4 hektar.

Pilörten

Området föreslås för verksamheter som inte är omgivningspåverkande samt bostäder och vård. Det finns goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning.*
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till Ödeshögsvägen och förbifarten kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.

- Området ligger i anslutning till naturvårdsområde Kungs Starby park.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 4,8 hektar.

Plöjaren
Området pekas ut för förtätning med nya bostäder samt möjlighet för etablering av centrumverksamheter.

Hänsynstagande:

- Närheten till Birgittas väg kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.

Yta: ca 0,3 hektar.

Skinnarängen
Området Skinnarängen pekas ut för bostadsändamål. Förtätningsområde med goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Yta: ca 2,1 hektar.

Starby hotell
Markanvändningen i området föreslås utökas från tillfällig vistelse till att även omfatta bostäder. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *30. Kungs Starby*.
- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Området ligger i anslutning till naturvårdsområde Kungs Starby park.
- Området ligger inom kort avstånd från reningsverket.

- En drivmedelsanläggning ligger i närheten, vilket ställer krav på hänsyn vad gäller säkerhet.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 4 hektar.

Södra Drottningmarken
Området föreslås för bostäder som en fortsättning på nuvarande Drottningmarken med villa- och radhusbebyggelse. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Skyddsavstånd krävs från länsväg 919 med hänsyn till trafikbuller.
- Del av området omfattas av högriskområde för radon.

Yta: ca 16,6 hektar.

Wasagården
Området föreslås för bostäder och vård, exempelvis trygghetsbostäder. Framtida behov av ombyggnad eller ett nytt vård- och omsorgsboende kan möjliggöra för bostäder på fastigheten där Wasagårdens vård- och omsorgsboende ligger.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- 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.
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Närheten till Södravägen kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.

Yta: ca 1,5 hektar.

Östra Starby
Området pekas ut för nya bostäder. En tätare bebyggelsestruktur av bostäder och service föreslås närmast Motalavägen som gradvis bör omvandlas till en stadsgata. I

övriga delar föreslås småhus. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö).
- Viktig entré till tätorten, hänsyn till viljeinriktningar för dessa behöver tas, *Viljeinriktning*.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Området berörs av dikningsföretag och biotopskyddade diken.
- Siktlinjer mot Vättern bör värnas.
- Närheten till Motalavägen och förbifarten kan innebära störningar från trafikbuller vilket behöver utredas vidare.
- Inom området finns det lågpunkter som löper större risk att översvämmas vid extrema skyfall.

Yta: ca 9,7 hektar.

Viljeinriktning

- I nya bostadsområden ska det möjliggörs för en blandning av typer och upplåtelseformer.
- Prioritera genomförande av redan planlagda områden.
- Bygg tätt där det är möjligt för att hushålla effektivt marknyttjande.
- Ny bebyggelse ska fortsatt hålla ett avstånd till förbifarten med hänsyn till riksintresse för kulturmiljön, buller med mera.

Stadsnära områden

De stadsnära områdena erbjuder attraktiva förutsättningar för fortsatt utveckling av främst småskalig bostadsbebyggelse och erbjuder ett komplement för de som vill bo stadsnära men ändå lantligt. Deras placering nära staden, ofta med utblickar mot Vättern och det öppna slättlandskapet, ger goda förutsättningar för ett attraktivt boende. Områdena ligger i huvudsak i anslutning till kollektivtrafik samt har möjlighet att anslutas till befintliga gång- och cykelstråk.

Nedan presenteras föreslagna utvecklingsområden.

Ekängen

Ekängen föreslås som lämpligt område för bostäder, såsom småskalig fritidshusbebyggelse, och verksamheter med inriktning mot camping och friluftsliv, i anslutning till befintlig campinganläggning vid Vätterviksbadet. Goda möjligheter att ansluta till befintligt gång- och cykelnät och kollektivtrafik.

Hänsynstagande:

- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Området ligger i närheten av Natura 2000-området Hagebyhöga.
- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 6,6 hektar.

Granby
Granby föreslås som lämpligt område för småskalig bostadsbebyggelse. Komplettering av sammanhållen bebyggelse. Beläget på en höjd med fin utsikt in mot Vadstena stad och ut över slättlandskapet. Goda möjligheter att ansluta till kollektivtrafik och kommande gång- och cykelväg.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till länsväg 206 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 9,5 hektar.

Haghem
Haghem föreslås som lämpligt område för småskalig bostadsbebyggelse. Beläget på en höjd med fin utsikt över Vättern och Hagebyhöga. Goda möjligheter att ansluta till kollektivtrafik och cykelväg. Området saknar utbyggt vatten- och avloppsnät.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Yta: ca 3,2 hektar.

Skeppstad
Området föreslås som lämpligt område för småskalig bostadsbebyggelse. Beläget på en höjd med fin utsikt över Vättern. Goda möjligheter att ansluta till kollektivtrafik och cykelväg. Området saknar utbyggt vatten- och avloppsnät.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Området ligger i närheten av Natura 2000-området Långvrån.

- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 2 hektar.

Södra Norrsten
Området föreslås som verksamhetsområde som inte är omgivningspåverkande samt bostäder. Genom närheten till riksväg 50, Norrsten/södra Motala finns det både logistiska fördelar och teknisk infrastruktur i området. Goda möjligheter att ansluta till kollektivtrafik och cykelväg.

Hänsynstagande:

- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 2,7 hektar.

Tegellöten
Området föreslås för industriverksamhet. I anslutning till Tegellötens återvinningscentral. Området ligger väl avskilt från såväl bostäder som andra känsliga markanvändningar. Närhet till god teknisk infrastruktur, fjärrvärme och väg anpassad för tyngre transporter. Goda möjligheter att ansluta till kollektivtrafik och cykelväg.

Närmast väg 919 föreslås marken begränsas till verksamheter som inte är omgivningspåverkande.

Hänsynstagande:

- Höjd- och gestaltningskrav av ny bebyggelse avseende riksintresse för Vadstena stad (kulturmiljö)
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Det finns fornlämningar inom området.
- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 9,1 hektar sammanlagt.

Viljeinriktning
- Planering och exploatering i stadsnära områden ska tillvarata platsens identitet och intilliggande befintliga områden.
- Vadstena kommun ska fortsätta verka för en bra bussförbindelse och utbyggnad av cykelnätet.

3.11 Nässjahalvön

Nässjahalvön är det området i kommunen, undantaget Vadstena stad, som historiskt sett haft störst efterfrågan på att bygga nya bostäder. I storleksordningen 1–3 bostäder om året med en efterfrågan som vuxit något under åren. Området har attraktiva natur- och kulturmiljöer för boende och besökare. Området saknar idag kommunal infrastruktur. Vägarna i området är av lägre standard och delvis svårframkomliga.

Genom de regeländringar som skett över tid, fler bygglovsbefriade åtgärder, installationer av enskilda avlopp med mera, har en utveckling mot ett ökat antal både sommar- och permanentboende skett i området.

Av all bostadsbebyggelse på Nässjahalvön är Järnevid det området med mest sammanhängande bebyggelse. Den småskaliga bebyggelsen sträcker sig längs stranden utmed Vättern i den östra delen av området samt i skogsliknande vegetation som angränsar till jordbruksmark. I området Järnevid finns även en småbåtshamn som drivs av en båtklubb. Ett större sammanhängande bostadsområde finns också sydväst om båthamnen.

Kommunen ställer sig positivt till en bostadsutveckling på Nässjahalvön och behöver vara delaktig för att planera och styra den pågående utvecklingen. Kommunen lyfter fram möjligheten till ny bebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden. Nya föreslagna områden behöver studeras vidare för att undvika skada på riksintressen såsom kultmiljövården och rörligt friluftsliv.

Det krävs en översyn av VA- infrastrukturen i området, vilket behöver studeras mer detaljerat vid detaljplaneläggning.

Viljeinriktning

- Bevara och utveckla befintliga vandringsstråk för rekreation.
- Ny planering och exploatering ska tillvarata de speciella natur- och kulturmiljöer som finns på Nässjahalvön.
- Möjliggöra för låg bebyggelse med fokus på åretruntboende intill befintlig bebyggelse.

Nedan presenteras föreslagna utvecklingsområden.

Eneby

Området föreslås för bostadsändamål för att komplettera det befintliga fritidshusområdet med ny bebyggelse av friliggande småhus. Delar av området närmast stranden är idag ianspråktagna för fritidsbebyggelse och avskilda av mindre väg.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Del av området ligger inom aktsamhetsområde för skred.

Yta: ca 2,8 hektar.

Getryggen
Området föreslås för bostäder. Komplettering av befintlig fritidsbebyggelse med ytterligare friliggande bostäder, som kan knytas ihop med befintlig bebyggelse vid Sandviken i norr.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- På områdets östra sida går ett vattendrag genom ett sumpmarksområde ut i Vättern. Vattendraget ingår i vattenskyddsområdet för Vättern.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Området omfattas av högriskområde för radon.

Yta: ca 1,8 hektar.

Järnevid
Området föreslås för komplettering med småskalig bostadsbebyggelse. Fler bostäder kan möjliggöra för en förbättrad väghållning och stärka området som ett sjönära rekreationsområde.

Ny bebyggelse lokaliseras till största delen i skogsvegetation för att minska synligheten från slättlandskapet avseende riksintresset för kulturmiljövården samt för komplettering till befintlig bebyggelse.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 4,3 hektar.

Kärleksstigen
Området föreslås för komplettering med småskalig bostadsbebyggelse nära Vättern och Aludden. Fler bostäder kan möjliggöra för en förbättrad väghållning och stärka området som ett sjönära rekreationsområde.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Området omfattas av högriskområde för radon.

Yta: ca 2,6 hektar.

Månsudden
Området föreslås för komplettering med småskalig bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostäder. Fler bostäder kan möjliggöra för en förbättrad väghållning och stärka området som ett sjönära rekreationsområde.

Området avskärmas från slättlandskapet i sydöst av en höjd. Genom en låg och väl anpassad utformning bedöms den planerade bebyggelsen kunna integreras bakom de befintliga bostäderna utan att påverka riksintresset för kulturmiljö negativt.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *17. Näsaja*.
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Yta: ca 1,6 hektar sammanlagt.

3.12 Borghamn, Rogslösa och Skedet

Borghamn, Rogslösa och Skedet utgör tillsammans attraktiva bebyggelse- och serviceorter i den södra kommundelen mellan Omberg och Tåkern. Orterna har olika karaktär som bör bevaras och utvecklas, samtidigt som kopplingarna dem emellan bör stärkas. Vidare förtydliga orternas identitet genom en genomtänkt gestaltning, särskilt vid infarterna och övergångarna mot den omgivande landsbygden. Första intrycket är viktigt för hur en ort upplevs av invånare och besökare.

Trafik

Sträckorna Vadstena stad-Rogslösa – Borghamn, Borghamn – Skedet samt Rogslösa – Skedet har goda vägförbindelser men kan bli säkrare för oskyddade trafikanter vilket kommunen bör verka för gemensamt med såväl region Östergötland som Trafikverket.

Den regionala kollektivtrafiken i området kan förbättras, i dagsläget är den trafik som erbjuds anropstyrd närtrafik.

I Borghamn är Borghamnsvägen och Hovanäsvägen de två övergripande trafikstråken och trafikeras i viss utsträckning av tyngre trafik till och från verksamheterna i området. I övrigt består gatunätet av villagator. Samtliga gator i området har en likartad utformning.

I anslutning till Borghamns Strand och stenbrottet finns en större parkeringsyta för personbilar, husbilar och husvagnar.

Viljeinriktning

- Entréerna till orterna stärks.
- Tydligare skyltning på stigar och leder.
- Säkert och cykelvänligt mellan Borghamn, Rogslösa och Skedet.
- Arbeta för en förbättrad kollektivtrafik som förbinder Rogslösa, Borghamn och Skedet med Vadstena stad och Ödeshögs kommun.

Kommunal VA-försörjning

Den samlade bebyggelsen för Borghamn, Rogslösa och Skedet försörjs kommunalt med dricksvatten och avledning av spillvatten. Kapaciteten är god på vattenverk och avloppsreningsverk och klarar en bebyggelseexpansion. Vatten till dricksvatten tas

från Vättern. Dagvatten avleds kommunalt inom delar av bebyggelseområden i Borghamn och Rogslösa. Runt avloppsreningsverket i Borghamn finns en skyddszon att ta hänsyn till vid bebyggelse av bostäder.

Viljeinriktning

- Vadstena kommun arbetar för att säkerställa fortsatt god kvalitét och kapacitet i områdets vatten- och avloppsnät.

Borghamn

Borghamn utgör ett strandnära samhälle vid foten av Omberg. Den permanenta befolkningen uppgår till cirka 160 personer (2025). Borghamn är en viktig entré och ankomstplats till södra Omberg och Vättern. På orten finns en välbesökt hamn samt värdefulla och intressanta kulturmiljöer såsom Drottning Ommas borg och Bockakyrkogården.

Idag bedrivs hotell, café och restaurang i hamnen, i byggnader som tidigare ingick i Göta kanalbolagets verksamhet och omfattas av byggnadsminnet Borghamnskolan. Bredvid hamnen ligger ett av ortens två stenförädlingsföretag.

Stenindustrin är lika viktig för Borghamn och Vadstena kommun som besöksnäringen. Verksamheterna har dock ibland konkurrerande behov. För att säkra verksamheternas framtid är det viktigt att skapa förutsättningar som gör det möjligt för dem att utvecklas i närhet till varandra.

Bostäder

Marken i Borghamn tillhörde historiskt de forntida byarna Bårstad och Västerlösa vars ägogränser fortfarande kan spåras i nuvarande fastighetsgränser. Ortens bebyggelse är uppdelad i tre bebyggelsesamlingar, en kring hamnen och stenbrottet i söder, en kring den tidigare järnvägsstationen och en i norr vid det lilla fiskeläget och Hovanäsudden. Bostadsbebyggelsen består främst av villor tillkomna under 1900-talets senare hälft, men det finns en del äldre bebyggelse kvar i anslutning till den tidigare järnvägsstationen samt i ortens norra delar. Det finns detaljplanelagda fastigheter tillgängliga som kan bebyggas med både villor och flerbostadshus.

Grönområden och gröna stråk

Omgivningarna präglas av sin närhet till Vättern och Omberg och är en bra utgångspunkt för att uppleva det rika natur-, kultur- och friluftsutbudet som finns i närområdet. Mellan hamnen och gamla Borghamnskolan (idag Borghamnsstrand) och den sammanhängande bebyggelsen finns en värdefull kalkkärrsmiljö som omges av ett promenadstråk, Strandstigen. Stigen är belyst och förbinder de båda områdena samt Vättern. Strandstigen, tillsammans med delar av Bergsvägen och Borghamnsvägen, utgör en populär vandringsslinga på ungefär 1,5 km. Stigen rymmer en grillplats/vindskydd längs sträckan utmed Vättern och mynnar i norr ut vid den gamla idrottsplatsen. Här finns en lekplats, en tennisbana och ett utegym. Fotbollsverksamhet bedrivs för barn- och unga sommartid.

I Borghamns södra utkant, i anslutning till Omberg och stenbrotten, finns ett elljusspår i en slinga på cirka 1,7 km som sköts av ortens idrottsförening. Det är möjligt att gå på de leder som finns på Omberg och ta sig vidare ut på Östgötaleden, genom Rogslösa mot Vadstena stad.

Bad sker dels i hamnområdet i Borghamns södra del, dels längs stranden söder om Hovanäset samt vid Bårstadbadet.

På Hovanäset finns rester av såväl brännvinsbränneri, kvarn, kalkugn samt mejeri vid ladugården på Trädgårdsudden och en egen båthamn. Hembygdsgården använder Hovanäsets gamla byggnader för uthyrning och museum, som ägs av Vadstena kommun. Hovanäset används vid valborgsfirande, bröllop med mera.

Viljeinriktning

- Vidareutveckla och stärka Strandstigen i Borghamn.
- Utveckla Östgötaleden.
- Fortsatt skötsel av Bårstadbadet.
- Bibehåll och utveckla Hovanäset som ett attraktivt område för rekreation, kulturliv och besöksnäring.

Service

I Borghamn finns livsmedelsbutik i korsningen Hovanäsvägen – Borghamnsvägen med utlämning för Systembolaget, apotek och postservice. Borghamn har också en bygdegård och ett brandvärn, säsongsvis hotell med restaurang, värdshus och loppmarknad. Sommartid finns även möjlighet att använda fotbollsplanen och utegym. Bibliotekstjänster erbjuds i Borghamn, i samarbete med biblioteket i Vadstena stad.

Viljeinriktning

- Verka för nya stråk som binder samman de olika delarna i orten och stärker dess kopplingar till Vättern.
- Medverka till att verksamheter för idrott och rekreation samordnas och utvecklas i anslutning till den nuvarande idrottsplats så att den service som finns bibehålls.
- Stärka centrumstråket genom Borghamn.

Nedan presenteras de föreslagna områdena i Borghamn.

Borghamns centrum

Området föreslås för bostäder och centrumverksamheter. Det är idag detaljplanelagt för bostäder i ett antal mindre detaljplaner. Teknisk infrastruktur finns utbyggt i det befintliga området.

Hänsynstagande:

- Norra delen av område utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.

Yta; ca 6 hektar.

Borghamns samhälle
Området föreslås för bostäder. Det är idag detaljplanelagt för bostäder i flera detaljplaner. Teknisk infrastruktur finns utbyggt i området.

Hänsynstagande:

- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Delar av området utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Området ligger i närheten av Natura 2000-området Borghamns kalkfuktskärr. Fortsatt utredning krävs för kalkkärrets avståndsmätning.

Yta: ca 10,6 hektar, sammanlagt.

Borghamnsvägen
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse och stärka kopplingen mellan Borghamns samhälle och Borghamns sjösida samt hamn. En utveckling längs Borghamnsvägen kan bidra till en säkrare och mer attraktiv gång- och cykelförbindelse mellan samhället och hamnen. Teknisk infrastruktur finns i det närliggande bostadsområdet.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Området ligger i närheten av Natura 2000-området Borghamns kalkfuktskärr. Fortsatt utredning krävs för kalkkärrets avståndsmätning.
- Inom områdets västra del går ett vattendrag ut i Vättern. Vattendraget ingår i vattenskyddsområdet för Vättern.

Yta: ca 1,5 hektar.

Bårstad kalkbruk
Området föreslås för rekreation och verksamheter som inte är omgivningspåverkande samt bostäder i anslutning till idrottsplanen. Området pekas ut i syfte att sammanbinda de norra delarna av Borghamn med de södra. Teknisk infrastruktur finns utbyggd i området.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Östra delen av området utgörs primärt av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Yta: ca 5,4 hektar.

Korpås
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse. Området ligger i anslutning till grönstråk, fotbollsplan samt utegym. Området blir en förlängning av Borghamns samhälle. Teknisk anslutning är möjlig till närliggande befintlig bebyggelse.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *6. Borghamn och Hovanäs m.fl.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Området ligger i närheten av Natura 2000-området Borghamns kalkfuktskärr. Fortsatt utredning krävs för kalkkärrets avståndsmätning.

Yta: ca 1,5 hektar.

Viljeinriktning
- Utred möjligheten att utveckla området runt Bårstads gamla kalkbrott till ett attraktivt rekreationsområde.
- Ny planering och exploatering ska tillvarata de speciella natur- och kulturmiljöer som finns i Borghamn.
- Verksamheter som turismnäringen och stenindustrin ges förutsättningar att utvecklas sida vid sida.

Rogslösa

Rogslösa kyrkby som kringgärdas av stora träd är synlig på långt håll över slätten. Kyrkbyn har en annorlunda karaktär än de övriga kyrkbyarna i kommunen genom att den vuxit samman med Rogslösa stationssamhälle och har därför bebyggelse från flera olika tidsepoker.

Rogslösas bebyggelse utmärks av två tydliga karaktärer: kyrkan i den norra delen och bebyggelsen som etablerats efter järnvägens framdragning i den södra delen.

Kommunen äger mark i anslutning till kyrkbyn och delar av marken är planlagd för bostäder. Genom nya etableringar i orten kan underlaget för service som helhet öka i Borghamn, Rogslösa och Skedet.

Nedan presenteras föreslagna utvecklingsområden, alla inom räckvidd för den befintliga tekniska infrastrukturen i området.

Rogslösa samhälle
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse som möjliggör för mindre förtätning och mer flexibla byggrätter.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *12. Rogslösa.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.
- Området omfattas av högriskområde för radon.
- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter och buller studeras vidare.

Yta: ca 2,4 hektar.

Stationsvägen
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse som komplettering till befintlig bebyggelse. För bibehållen bykänsla bör husens utformning och utförande anpassas till kringliggande äldre hus.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *12. Rogslösa.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Området omfattas av högriskområde för radon.
- Inom området finns det lågpunkter med översvämningsrisk.

Yta: ca 3,3 hektar.

Viljeinriktning
- Ny planering och exploatering ska tillvarata de speciella natur- och kulturmiljöer som finns i Rogslösa.
- Rogslösas karaktär bevaras och hänsyn tas till kulturmiljön runt kyrkan. Den nya bebyggelsen ska inte konkurrera med byns centrala punkter.

Skedet

Skedet är ett mindre samhälle som utgörs av bebyggelse läng väg 919 samt längs delar av Skedagatan. I Skedet finns ett antal mindre verksamheter knutna till bland annat besöksnäringen. På senare år har bostadsefterfrågan i området ökat. Utpekande längs Skedagatan för kompletterande småskalig bostadsbebyggelse görs samtidigt som områden längs gatan fredas från exploatering utifrån den känsliga kulturmiljön och dess karaktäristiska utblickar och släpp mellan bebyggelsen.

Nedan presenteras föreslagna utvecklingsområden.

Skedagatan
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse och utgörs av flera mindre ”tomter” längs Skedagatan. Området ligger attraktivt med utblickar mot Omberg och slätten.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här *7. Skedet.*
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Områdets södra delar omfattas av högriskområde för radon.

Yta: ca 8,7 hektar sammanlagt.

Åsby
Området föreslås för småskalig bostadsbebyggelse och mindre verksamheter som inte är omgivningspåverkande. Området ligger attraktivt med utblickar mot Omberg och slätten.

Hänsynstagande:

- Utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Motiv till bevarande och råd och riktlinjer hittar du här 7. Skedet.
- Ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till omgivande bebyggelse.
- Marken utgörs av jordbruksmark och omfattas av kommunens ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.
- Området omfattas av högriskområde för radon.
- Närheten till länsväg 919 avseende hastigheter, buller och säkra och trygga övergångar behöver studeras vidare.

Yta: ca 5,5 hektar.

Viljeinriktning
- Ny planering och exploatering ska tillvarata de speciella natur- och kulturmiljöer som finns i Skedet.
- Värdefulla utblickar mot landskapet längs Skedagatan bör bevaras samtidigt som en varsam bebyggelsekomplettering sker.
- Ny bebyggelse ges likvärdig storlek och proportioner med den befintliga längs Skedagatan. Även förhållandet mellan byggnader och gata är viktigt att beakta.

3.13 Landsbygden

Landsbygden i Vadstena har unika resurser, för livsmedelsförsörjning, som en attraktiv boendemiljö samt för rekreation och fritidsupplevelser. Vadstena kommun är, tillsammans med andra verksamma, för att driva utvecklingsfrågor som är viktiga för landsbygden. Syftet är att förbättra förutsättningarna för boende, arbete och service.

Läs mer om kyrkbyar och kulturmiljön här.

Hållbart byggande på landsbygden

Denna inriktning omfattar bebyggelse på landsbygden utanför detaljplanelagda områden, inklusive sammanhållen bebyggelse och mindre bebyggelsegrupper i hela kommunen. Dessa områden har en lantlig karaktär med stark koppling till jordbruksmark, naturmiljöer och kulturhistoriska värden, vilket ställer särskilda krav på hänsyn vid ny eller förändrad bebyggelse.

Utveckling på landsbygden ska ske med omsorg om landskapets förutsättningar, befintliga verksamheter och tillgång till service. De areella näringarna – jordbruk, skogsbruk och djurhållning – är viktiga att värna, och att bo på landsbygden innebär att acceptera viss påverkan från dessa, till exempel lukt, transporter, damning och buller.

Ungefär tre fjärdedelar av kommunen omfattas av riksintresse för kulturmiljön, vilket innebär att ny bebyggelse ska anpassas så att riksintresset inte påtagligt skadas. För att ny bebyggelse ska harmonisera med omgivningen bör den placeras och utformas med hänsyn till terräng, vegetation och befintlig bebyggelse. Samma varsamhet bör gälla vid nybyggnation av lantbrukets ekonomibyggnader.

Lokalisering och varsamhet

Kommunen har tagit fram lokaliserings- och verksamhetsprinciper för att värna ett rationellt jordbruk, kulturmiljön och landskapsbilden.

Med lokalisering avses bebyggelsens läge ur ett större geografiskt perspektiv – det första steget i bedömningen av om platsen är lämplig.

Vadstena kommun är generellt restriktiv till ny bebyggelse på jordbruksmark, men med hänsyn till att kommunen till stor del består av sådan mark kan behov ändå uppstå. I dessa fall bör lokaliseringen och utformningen förhålla sig till följande principer:

- Utveckling bör ske utmed befintliga stråk och infrastruktur.
- Ny bebyggelse koncentreras till befintliga orter och bebyggelsegrupper.
- Större lantliga tomter med öppna vyer eftersträvas.
- Nyttja obebyggda tomter i första hand.
- Endast ta i anspråk orationella ytor, till exempel hörn eller mark intill åkerholmar.
- Avstyckningar vid gårdar kan medges främst vid generationsskiften.
- Var restriktiv med ändringar, tillägg och kompletteringar i värdefulla kulturmiljöer – här krävs hög anpassning i gestaltning.
- Vid nybyggnation i känsliga kulturmiljöer ska alternativa placeringar utredas.

Placering

Placeringen av ny bebyggelse på en tilltänkt plats eller tomt är viktigt för hur det passar in i landskapet. Placering ska beakta hur bostadsbebyggelse har placerats traditionellt inom aktuellt område eller landskapstyp.

- Placera huset i anslutning till träddungar, skogsbryn eller med stöd av terrängen eller befintlig bebyggelse.
- Placera huset så att värdefulla utblickar inte störs.
- Placera huset där minst ingrepp behöver göras i marken för att undvika sprängning, schaktning och utfyllnader.

Service och tillgänglighet på landsbygden

För ett hållbart boende på landsbygden är tillgång till **service och kollektivtrafik** en viktig förutsättning. En fungerande landsbygd behöver långsiktigt tillgång till skolskjutsar, kollektivtrafik och möjligheter att röra sig hållbart mellan orter.

Viljeinriktning

- Bibehålla befintliga bussförbindelser och verka för förbättrade kollektivtrafiklösningar.
- Verka för utbyggnad av cykelnätet som stärker tillgängligheten mellan landsbygd och tätort.

Landskapsbild

Vadstena kommun utgör den västra delen av den stora östgötska slätten. Trots den flacka landskapstypen kan kommunen delas upp i olika karaktärer.

Landskapet i norr och nordost utgörs av ett småskaligt, kuperat, jordbrukslandskap med inslag av skogspartier. I söder delas landskapet upp i två delar där höjdryggen i nordöstlig-sydligvästlig riktning skiljer den södra Tåkernskålen i söder från Nässjahalvön i norr och den strandnära jordbruksbygden ner mot Omberg. Nässjahalvön och landskapet ner mot Omberg utgörs av ett storskaligt böljande jordbrukslandskap med de karaktäristiska kyrkbyarna placerade på höjderna. Landskapet i Tåkernskålen består också av ett öppet och storskaligt jordbrukslandskap men något flackare och med en svag sluttning ner mot sjön Tåkern.

Viljeinriktning

- För landskapsbild och för att bevara de stora sammanhållna arealerna bör spridd bebyggelse i landskapet undvikas.
- Planering och exploatering på landsbygden ska tillvarata platsens identitet och anpassas till omgivande bebyggelse.

4. Hänsyn och riksintressen

4.1. Kulturmiljö

I översiktsplanen ska kommunen redovisa de områden av riksintresse som finns inom kommunen. Ett riksintresse är ett område som bedöms ha så stora värden att det är av betydelse för landet som helhet.

Utöver de utpekade riksintressena finns det många andra värden kopplade till mark- och vattenområden som kommunen ska ta hänsyn till när man vill bevara, förädla eller utveckla kommunen. Kulturmiljöer skyddas och bevaras dels genom lagstiftningen, dels i den kommunala planeringen genom de planer och program som upprättas. I detta kapitel redogörs för kommunens kulturmiljöer samt hur dessa skyddas och bevaras.

Ungefär tre fjärdedelar av kommunens land- och vattenområde är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården. Av särskild vikt att beakta vid planering knutet till riksintresset är att jordbruksbygdens öppna karaktär bibehålls och att spridd bebyggelse ska undvikas i det öppna landskapet. Nya byggnader ska anpassas till platsens kulturhistoriska värden och befintliga alléer och andra stora träd kring gårdarna bör bevaras och kompletteras. I anslutning till Vadstena stad ska stadssiluetten iakttagas och vikten av att den hålls fri från nya konkurrerande inslag. Vidare anblicken och därmed stadsbebyggelsens möte från det omgivande slättlandskapet, kontakten med vattnet samt den förindustriella staden kännetecknande direkta övergången i obebyggd, öppen mark norr om staden.

Områdesspecifika hänsynsbeskrivningar som följer i detta kapitel är ett urval av de hänsynstaganden som krävs i eventuell framtida planering.

Viljeinriktning

- Kommunens målsättning är att beakta riksintressenas värden vid planering och tillståndsgivning.
- Vid behov förtydliga och revidera avgränsning för riksintresset med en högre detaljeringsgrad, utifrån lokala förutsättningar och i de fall genomförda inventeringar ger ny information.
- Ny bebyggelse inom och förändringar i den värdefulla miljön ska utformas med stor hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

Riksintresse för kulturmiljövården

Stora delar av Vadstena kommun är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården för sina höga kulturmiljövärden. Riksintressena skyddas genom miljöbalkens 3:e kapitel. Byggnadsminnen, fornlämningar, kyrkor och kyrkogårdar skyddas genom kulturmiljölagen. Särskilt värdefulla områden skyddas genom plan- och bygglagen 8 kap. 13 §. Det är Riksantikvarieämbetet som beslutar om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården. Därefter är det kommunernas uppgift att ta hänsyn till de

utpekade riksintressena i översiktsplaneringen. Inom kommunen finns två riksintresseområden;

Vadstena (E8) *Länk till riksintressebeskrivningar*

Motivering:

Småstadsmiljö och andligt centrum, framvuxet kring birgittinerordens moderkloster, som visar en betydelsefull senmedeltida stad och vallfartsort samt dess förändringar med Nya tidens starka kungamakt efter reformationen. Klostrets äldsta delar speglar dessutom den svenska kungamaktens ställning under 1200- och 1300-talen. (Klostermiljö).

Uttryck för riksintresset:

Birgittaklostret, uppfört med början på 1360-talet, med den till klostret donerade kungsgården från 1200-talet. Den i stadsbilden dominerande slottsmiljön på platsen för den medeltida stadsdelen Sanden, med det 1545 påbörjande slottet samt omgivande parkmark. Stadsplanen, som i allt väsentligt är medeltida, med Stora Torget som enda påtagliga resultat av ett regleringsförslag vid mitten av 1600-talet. Gatornas och torgens karaktär, med sluten bebyggelse i de centrala delarna och mer öppet byggnadssätt och grönskande tomter mot ytterkanterna. Den ålderdomliga tomtstrukturen.

De ovanligt många medeltida profanbyggnaderna, bland annat senmedeltida rådhus samt den äldre, småskaliga stadsbebyggelsen i huvudsakligen trä och puts. Hospitalsanläggning med byggnader från 1500-, 1700- och 1800-talen. Den för den förindustriella staden kännetecknande direkta övergången i obebyggd, öppen mark norr om staden. Siluetten och anblicken från det omgivande slättlandskapet samt kontakten med vattnet.

Omberg - Tåkernområdet (E1-E7) *Länk till riksintressebeskrivningar*

Motivering:

Centralbygd och slättbygd med goda odlingsbetingelser, brukad sedan yngre stenålder och hemvist för kunga- och stormannaätter och till dem relaterade andliga institutioner. Området hade konstituerande betydelse i Sveriges statsbildningsprocess under yngre järnålder och tidig medeltid.

En utpräglad agrar stordriftsbygd sedan laga skiftet, där de stora gårdarna, som bildats genom arronderings- och sammanläggningsföretag samt sänkningen av Tåkern, tydligare än någon annanstans i landet speglar jordbruksföretagens roll i det framväxande industrisamhällets kapital och företagsbildning. (Fornlämningsmiljö, Bymiljö, Kyrkomiljö, Stenbrott).

Uttryck för riksintresset:

Slättbygden söder om Vadstena mellan Tåkern och Vättern. Järnålderslämningar, främst den mäktiga ovala domarringen i Nässja, fornborgen Ommaborgen på Omberg och större järnåldersgravfält vid Skäljen och Bondorlunda. I området finns ett antal särskilt intressanta och välbevarade medeltida kalkstenskyrkor. Herrestad, Örberga

och Rogslösa tillhör landets äldsta kyrkor och är uppförda under tidigt 1100-tal. Kyrkorna Väversunda, Nässja och Strå är också från 1100-talet. Källstad 1800-talskyrka med medeltida torn. Hovs kyrka med många märkliga runristade gravhällar från 1000-talet. Lämningar under mark efter Broby rivna kyrka. Herrestads kyrkby med biskop Kols källare från 1200-talet, Bondorlunda by och Skedet med småskalig utmarksbebyggelse.

De större gårdarna Naddö, Arneberga, Åbylund, Kalvestad, Broby och Palsgården. Hovgården, fd kungsgård och centrum i Hovs län under senmedeltiden. Östnässja Västergård, Bondorlunda Mellangård och Hovs Skräddaregård med välbevarade äldre manbyggnader på mindre gårdar. Borghamns kalkstensbrott har stenbrytningstraditioner sedan tidig medeltid. Där finns också Borghamnsskolan med byggnader från 1800-talet och hamnen med stenpirar från 1870-talet samt Bockakyrkogården som var begravningsplats för kronoarbetskåren. (Området berör även Ödeshög och Mjölby kn).

Kulturmiljöstrategi för Vadstena kommun

Vadstena kommun har tagit fram en kulturmiljöstrategi som tar utgångspunkt i de nationella kulturmiljömålen. De nationella målen ska förutom att styra det statliga arbetet i kulturmiljöfrågorna även vara vägledande för kommuner och regioner. Kulturmiljöstrategin svarar även mot kommunens politiska viljeförklaring 2023–2026 och bidrar till att uppfylla de övergripande målen och visionen för Vadstena kommun. Till varje mål följer en kort beskrivning av målets utgångspunkter och lämpliga strategier för att uppnå målen.

De nationella kulturmiljömålen:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen.

Vadstenas mål för kulturmiljöarbetet:

- Mål 1: Vadstenas kulturmiljöer bevaras och vårdas samt bidrar till en långsiktigt hållbar förvaltning av bebyggelse och landskap.
- Mål 2: Vadstenas kulturmiljöer används och tillgängliggörs och är därigenom en källa till kunskap och upplevelser.
- Mål 3: Vadstenas kulturmiljöer är en resurs för samhällsutvecklingen i kommunen.

Vadstenas kulturmiljöer bevaras, vårdas och underhålls, och bidrar därigenom till en långsiktigt hållbar förvaltning av bebyggelse och landskap

Utgångspunkter: Hållbar utveckling handlar bland annat om att förvalta befintliga resurser. Att ta hand om kulturmiljön och de värden som finns i det redan byggda är en viktig del i omställningen mot ett hållbart samhälle. Vadstenas kulturmiljöer är en ändlig resurs som behöver bevaras och vårdas för framtiden – om värdena en gång går förlorade kan de sällan återställas. Att värna kulturmiljön handlar om respekt för det som varit, om möjligheten för kommande generationer att förstå sin samtid genom kopplingar bakåt i tiden. Att bevara och vårda det redan byggda kulturarvet är också ett konkret exempel på hur kulturmiljön kan bidra till att uppnå de miljömässiga målen i omställningen mot ett hållbart samhälle. En god förvaltning av landskapet innebär bland annat hänsynsfull placering och anpassning till de givna förutsättningarna, men också att människor ska kunna bo och leva där, och därigenom förvalta kulturmiljöerna. Genom att ta hänsyn till de unika kulturmiljövärden som finns i Vadstena skapas förutsättningar för en hållbar förvaltning av både stad och landsbygd.

Strategier för att uppnå målet:

- Vadstena har ett uppdaterat kulturmiljöprogram som är vägledande vid planeringsprocesser och all förändring inom den fysiska miljön. Programmet används som utgångspunkt för hur landskap och miljöer med kulturhistoriska värden ska förvaltas.
- I Vadstena utvecklas kulturmiljöerna med stor varsamhet och hänsyn till kommunens unika särdrag och värden. De kulturhistoriska värdena är en grundförutsättning för hur och var utveckling kan ske.
- Vadstenas kulturmiljöer ges förutsättningar att bevaras, vårdas och underhållas genom att förses med lämpligt skydd i detaljplan.
- Kulturmiljökompetens inkluderas genom hela processen i den fysiska planeringen, från tidiga detaljplaneskeden till bygglov.
- Kommunen arbetar för en hållbar förvaltning av sina egna kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.
- Vid klimatanpassning av byggnader och miljöer ska de kulturhistoriska värdena vara vägledande. Detta innefattar både miljöanpassningar för att säkra bebyggelsemiljöernas fortlevnad samt åtgärder kopplat till exempelvis energiförbrukning. Återbruk, underhåll och förbättringar av befintliga byggnader ska prioriteras.

Vadstenas kulturmiljöer används och tillgängliggörs och är därigenom en källa till kunskap och upplevelser

Utgångspunkter: Våra kulturmiljöer är viktiga för förståelsen av vår gemensamma historia och har ett betydande allmänintresse. En viktig förutsättning för att kulturmiljöerna bevaras för framtiden är att de används och tillgängliggörs. Ansvaret för kulturmiljön delas av alla – såväl stat som kommun, enskilda fastighetsägare och allmänhet. En viktig del av kulturmiljöarbetet görs av de invånare som bor, arbetar och förvaltar miljöerna i kommunen. För att människor ska ges möjlighet att vara delaktiga i kulturmiljöarbetet krävs att det finns tillgänglig kunskap och tydliga

riktlinjer för förvaltning. Kommunen har här en viktig uppgift att sprida kunskap om och skapa intresse för kommunens kulturmiljöer.

Vadstenas kulturmiljöer är en viktig källa till både kunskap och upplevelser. I Vadstena finns en mångfald av unika kulturmiljöer som tillsammans utgör en bärande del i tätortens identitet. Kulturmiljöerna återspeglar de skeenden som format Vadstena och är viktiga för att invånare och besökare ska förstå hur samhället vuxit fram och varför det ser ut som det gör idag.

Strategier för att uppnå målet:

- Kommunen skapar förutsättningar för att alla invånare ska kunna ta del av kommunens kulturmiljöer genom exempelvis kunskapsuppbyggnad, god tillgänglighet och kommunikation.
- Kommunen sprider kunskap om Vadstenas kulturmiljöer. Detta kan göras genom att sprida kunskap om Vadstenas kulturmiljöer på exempelvis hemsida, informationsskyltar och broschyrer med mera.
- Kommunen samverkar med verksamheter, föreningar och näringsliv som arbetar med att sprida kunskap om och tillgängliggöra Vadstenas kulturarv och kulturmiljöer.

Vadstenas kulturmiljöer är en resurs för samhällsutvecklingen i kommunen

Utgångspunkter: Vadstenas kulturmiljöer bidrar till att skapa attraktiva miljöer som ger en god livsmiljö lockar besökare, höjer värdet på närliggande mark och lockar till investeringar. Kulturmiljön kan också skapa ekonomiska värden genom turism och besöksnäring, samtidigt som det bidrar till värdefulla kringverksamheter och arbetstillfällen. Genom att tillvarata Vadstenas unika särdrag kan kommunen utvecklas i samklang med historien samtidigt som nya värden tillförs.

Strategier för att uppnå målet:

- I utvecklingsprocesser beaktas och används kulturmiljön som en resurs för social, ekonomisk, miljömässig och kulturell hållbarhet. Kulturmiljöns värden används för att stärka platsens identitet och öka dess attraktionskraft.
- Kommunen stödjer insatser och verksamheter som bidrar till att främja en hållbar utveckling av Vadstenas kulturmiljöer, till exempel handel, turism och kulturella verksamheter.
- Möjliggör för lokal verksamhet utifrån byggnadens förutsättningar. Verksamheter ska kunna inrymmas i äldre bebyggelse. Vid förvaltning av kulturhistorisk bebyggelse utgår man från byggnadernas värden.
- Kommunen lyfter fram de kulturhistoriska värdena i sina fastigheter och arbetar aktivt med att använda fastigheterna för kommunala verksamheter. En stor vikt läggs vid att hitta en användning som är anpassad till byggnadens specifika värden och förutsättningar.

Byggnadsminnen

Det finns två typer av byggnadsminnen: enskilda och statliga. Enskilda byggnadsminnen omfattar byggnader eller miljöer som ägs av till exempel privatpersoner, kommuner, företag eller föreningar. Statliga byggnadsminnen ägs av staten och skyddas enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen (FSBM). Riksantikvarieämbetet har tillsynsansvar och prövar tillståndsansökningar. Regeringen fattar beslut om nya statliga byggnadsminnen efter förslag från Riksantikvarieämbetet.

I Vadstena kommun finns följande statliga byggnadsminnen:

Statliga byggnadsminnen

- Vadstena slott
- Vadstena kloster med Munkklostret
- Kv. Birgitta med Mårten Skinnares hus och Hospitalmuseet

En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller ingår i ett område med synnerligen högt värde kan förklaras som byggnadsminne av länsstyrelsen. Skyddet kan även gälla trädgårdar, parker och andra anläggningar. Vem som helst kan väcka frågan om att byggnadsminnesförklara en byggnad, och det är länsstyrelsen som fattar beslut. Länsstyrelsen utövar även tillsyn och prövar tillståndsansökningar av enskilda byggnadsminnen i länet. Den som äger ett byggnadsminne har möjlighet att ansöka om bidrag för merkostnader som kan uppkomma vid exempelvis restaurering och renovering. Särskilda skyddsbestämmelser anger på vilket sätt byggnaden eller miljön ska vårdas och underhållas och i vilka hänseenden den inte får ändras.

Blue Shield i Vadstena

I Vadstena finns ett antal platser markerade med Blue Shield. En symbol som visar att en plats, byggnad eller ett föremål är skyddat kulturarv enligt Haagkonventionen. Den används för att skydda viktiga kulturarv från skador i krig och katastrofer.

Kulturmiljöer i Vadstena kommun

Kommunens kulturmiljöer utgör en stor del av Vadstena kommuns attraktivitet för såväl boende som turister.

De är också en förutsättning för alla de företag som direkt eller indirekt har sin försörjning inom besöksnäringen. Kulturmiljöer skyddas och bevaras dels i lagstiftning, dels i den kommunala planeringen genom de planer som upprättas. I detta kapitel redogörs för kommunens kulturmiljöer samt hur dessa skyddas och bevaras. Ungefär tre fjärdedelar av kommunens land- och vattenområde är utpekat som riksintresse för kulturmiljö, och därmed har merparten av de nedan beskrivna värdena riksintressestatus.

Kulturmiljö är den fysiska miljö som genom tiderna har skapats av oss människor. Det kan vara alltifrån en enskild byggnad eller fornlämning, till hela landskap. Kulturmiljön är en viktig del av vårt kulturarv. Kulturarv är ett vidare begrepp som också omfattar berättelser, traditioner och andra immateriella värden.

Vadstena stad

Vadstena stad var under 1400-talet en av landets mest betydelsefulla städer. Stadens historiska betydelse manifesteras i anläggningar som heliga Birgittas klosterkyrka från 1400-talet och Vadstena slott, uppfört ca 1540 – 1620. Dessa båda byggnader ligger på var sin sida av staden och dominerar fortfarande stadens siluett.

Vadstena innerstad har ett till stora delar bevarat medeltida gatunät. Inom detta finns också många medeltida byggnader som i flera fall även har en bevarad tomtstruktur. Den äldsta byggnaden är Folkungapalatset från 1200-talet, som sedan 1300-talet är en del av klosteranläggningen. Rödtornet är en kvarvarande del av den medeltida stadskyrkan S:t Per och fungerar än idag som klockstapel. Som exempel på andra medeltida byggnader kan nämnas Helgeandshuset, Biskopshuset, Mårten Skinnares hus och köpmannen Udd Jönssons handelshus. Vadstena rådhus är uppfört på 1500-talet.

Stadskärnan präglas i övrigt av 1700- och 1800-talens låga bebyggelse med fasader i puts eller trä och dess äldre gårdsmiljöer. Även 1600-talets borgarbebyggelse i sten och trä finns representerad. Senare tiders monumentala byggnader utgörs av det före detta munkklostret (ombyggt till krigsmannahus på 1600-talet), Trefaldighetsgården från 1850-talet, den med Rödtornet sammanbyggda samrealskolan från 1800-talet, lasarettet från 1908 och det före detta sparbankshuset vid Rådhustorget, uppfört runt 1900. Även Asylen utgör en märkesbyggnad i stadsbilden. Den tillkom under 1890-talet efter en omfattande ombyggnation av det före detta sockerbruket från 1870-talet. Från 1800-talet härrör också hamnanläggningen med magasinsbyggnader och järnvägsstationen med lokstallar.

Från det sena 1800-talet tillkom även bostadsbebyggelse utanför den medeltida stadens gräns. Den karaktäriseras av fristående villor med trädgårdar uppförda i huvudsak mellan 1890 och 1930-talet. Utanför de äldsta stadsdelarna tar modernismens bebyggelsemiljöer vid. Här ryms radhus, flerfamiljshus, kedjehus och villor, alla med en modernistisk prägel. Den modernistiska bebyggelsen i Vadstena stad är huvudsakligen uppförd från 1940-talet till- och med 1980-talet.

I Vadstena stad kan även vårdinrättningarnas utveckling och arkitektur studeras i allt från Mårten Skinnares hus till dagens bebyggelse i Birgittaområdet. Miljöerna täcker ett flera hundra år långt tidsspann från 1500-talets början fram till 1900-talets andra hälft.

Kulturlandskapet Omberg - Tåkern

Området kring Omberg och Tåkern är ett särpräglat kulturlandskap som haft stor betydelse i den svenska historien. De långa siktlinjerna över det öppna slättlandskapet bryts av kyrkbyarna med sina kyrktorn. Kring kyrkorna finns uppvuxna träd som bildar gröna öar i landskapet. Långa alléer leder fram till de stora gårdarna. Utöver dessa kulturhistoriska uttryck finns även moderna inslag i landskapet, som till exempel senare tiders ekonomibyggnader och vindkraftverk. Den långa kontinuiteten av mänsklig verksamhet går att avläsa i landskapet.

Kyrkor och kyrkbyar
I Vadstena kommun ligger kyrkorna och kyrkbyarna tätt. Kommunen omfattar socknarna Hagebyhöga, Herrestad, Hov, Källstad, Nässja, Orlunda, Rogslösa, S:t Per, Strå, Väversunda och Örberga. Kyrkplatsen har varit socknens centrum och bytomterna organiserade äganderätten inom byns ägor. Mycket av den ursprungliga karaktären i kyrkbyarna är bevarad och kyrkbyarna är mycket värdefulla för förståelsen av kulturlandskapet.

Kyrkorna i Vadstena kommun började uppföras av sten under 1000-talet. I flera fall ersatte stenkyrkorna en äldre träkyrka. Att kyrkobyggandet var så tidigt förklaras av kungamaktens och stormannaätternas stora jordinnehav i denna trakt. En ovanligt stor andel av de medeltida, romanska kyrkorna är välbevarade och flera av dem har mycket höga kulturhistoriska värden. Exempelvis är kyrkorna i Väversunda, Rogslösa, Örberga, Nässja, Herrestad och Hov särskilt välbevarade. Andra kyrkor, som Strå, Källstad och Hagebyhöga, har under åren blivit ombyggda men har fortfarande kvar medeltida delar. Orlunda sticker ut då byns medeltida kyrka revs och ersattes av en helt ny byggnad år 1890.

Värdefulla kulturmiljöer
Här nedan listas och beskrivs de värdefulla kulturmiljöer som finns i kommunen och som har pekats ut i Kulturmiljöprogrammet.

1. Stadskärnan
Motiv till bevarande

Inom Vadstenas stadskärna finns höga kulturhistoriska värden. Hela stadskärnan är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Förutom de uttryck som ingår i riksintressebeskrivningen finns flera värdebärande delar, karaktärsdrag och strukturer som berättar om andra skeden i och delar av stadens historia.

Hamnen, järnvägsområdet och industrin berättar om handelns utveckling och den ökade rörligheten under 1800-talet och det tidiga 1900-talet. Den stadsmässiga bebyggelsen i form av flerbostadshus och villor från samma tid står i stark kontrast till den äldre stadsbebyggelse och berättar om förändrade boendeförhållanden och urbanisering. Gårds- och uthusbebyggelse tillsammans med bodar speglar de vardagliga miljöerna. Institutionsbyggnader som Asylen och S:t Pers skola berättar om utbyggnaden av offentlig sektor och det framväxande välfärdssamhället på ett lokalt plan. Strandpromenaden och Hamnparken utgör rekreationsmiljöer som speglar stadens roll som turistmål under det sena 1800-talet. I stadskärnan finns också modernistiska inslag i form av Birgittakyrkan, som tillför senare årsringar av värde.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Råd och riktlinjer för stadskärnan

Övergripande

- Stadskärnans planstruktur med äldre gatunät, tomtindelning och fastighetsgränser ska bevaras. Avstyckning av äldre tomter och förtätning av stadskärnan bör undvikas.
- Stadskärnans årsringar med bebyggelsemiljöer från 1200-tal till 1900-talet ska vara fortsatt läsbara och utgöra utgångspunkt för framtida bebyggelseutveckling.
- Vadstena slottsmiljö och slottsparken ska bevaras och underhållas. Nyexploatering bör undvikas. Ny bebyggelse i slottets närhet ska anpassas vad gäller placering, skala och gestaltning för att inte dominera slottets siktlinje.
- Klosterkyrkan, Trefaldighetsgården och andra byggnader och strukturer inom miljön ska bevaras och underhållas. Nyexploatering bör undvikas. Trädgård, kyrkogård och grönytor ska bevaras.
- Hamnen, järnvägsmiljön och industrin ska bevaras och underhållas. Lämpliga verksamheter i industribyggnaderna är avgörande för deras bevarande.
- Järnvägsmiljöns levandegörande genom museijärnvägens verksamhet är av stor betydelse för upplevelsen och förståelsen av järnvägens funktion.
- Kontakten med vattnet bör värnas. Strandpromenaden ska fortsatt vara tillgänglig för allmänheten. Vid nyexploatering bör ej strandnära lägen tas i anspråk. Siktlinjer och utblickar mot vattnet bör bevaras

Gator och torg

- Stadskärnans karaktäristiska uttryck med slutna gaturum bör värnas.
- Rådhuset och Stora torget med funktion som handelsplatser ska bevaras och användas. Torgens öppna karaktär ska bevaras. Modern gestaltning bör undvikas.
- Markbeläggning i stadskärnan bör vara gatsten i enlighet med stadens äldre tradition. Asfalt ska undvikas. Vid ombyggnation av redan asfalterade gator bör gatstenen återställas.
- Gatubelysning och skyltar bör utföras på ett enhetligt sätt som går i linje med stadsmiljöns karaktär. Äldre butiks- och verksamhetsskyltar bör bevaras.
- Trädgårdar och gårdsmiljöer mot gatan ska inhägnas i tomtgräns med plank, häckar eller staket. Traditionella material och formspråk ska förespråk.

Bebyggelse

- Vadstenas märkesbyggnader ska fortsatt vara framträdande inslag i stadsbilden.
- Bebyggelsens låga skala och småskaliga volym ska bevaras.
- Rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom stadskärnan ska undvikas.
- Ändring av befintlig bebyggelse bör ske varsamt och med stor hänsyn till den enskilda byggnadens särdrag. Byggnadernas arkitektoniska uttryck, material och konstruktion ska vara vägledande vid ombyggnad och underhåll. Traditionella material och metoder bör förespråkas för den äldre bebyggelsen.
- Äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster och portar i originalutförande samt andra hantverksmässigt utförda byggnadsdetaljer. Tidstypisk färgsättning ska vara vägledande vid ommålning.

- Balkonger och andra utskjutande byggnadsdelar som är främmande för gaturummen bör undvikas. Tilläggsisolering bör undvikas.
- Vid eventuell ny- eller tillbyggnad, utgå från stadskärnans befintliga struktur och karaktär vad gäller husens placering på tomten, utformning och volymverkan. Detta gäller även gårdsmiljöerna.
- Taklandskapen är en viktig del i upplevelsen av gaturummet. Traditionella takmaterial och takformer anpassade till husets och gatumiljöns karaktär bör prioriteras.
- Solceller på tak kan i undantagsfall uppföras såvida de kan monteras och avlägsnas utan att skada underliggande tak samt inte innebär en förvanskning av bebyggelsen eller stadsmiljö.

Gårdsmiljöer

- Äldre bodar och uthus är en viktig del av gårds- och gatumiljön. Mångfalden av uthus och bodar bör bevaras.
- Etablering av verksamheter som bidrar till att gårdshusen underhålls är positivt.

Grönska och vegetation

- Stadskärnan ska fortsatt präglas av grönska i form av äldre uppvuxna trädgårdar, allmänna parker och promenadstråk. De gröna gaturummen utgör viktiga inslag i stadsbilden och ska tas i beaktande vid planläggning och lovprövning.
- Ny vegetation ska ansluta till befintliga grönstrukturer. Lövträd och fruktträd är typiska inslag i stadsmiljön och bör prioriteras, barrträd bör undvikas.
- Nya planteringar bör inte påverka den äldre gatubilden.
- Äldre miljöskapande träd ska värnas och avverkning undvikas.
- Allmänna parker, trädgårdar och andra grönytor bör ej tas i anspråk för ny bebyggelse.

Stadens siluett, vyer och siktlinjer

- Nya tillägg i staden, både inom och utanför stadskärnan, bör ej påverka möjligheten att uppleva stadens siluett från vattnet eller omgivande slättlandskap. Särskild hänsyn ska tas.
- Rödtornet, Vadstena klosterkyrka, Vadstena slott, och rådhuset bör fortsatt vara dominerande i stadens siluett.
- Viktiga siktlinjer inom stadskärnan bör värnas, exempelvis utblickarna mot vattnet.

Särskild varsamhet och hänsyn vid ändring

De höga kulturhistoriska värdena inom Vadstena stadskärna ställer mycket stora krav på varsamhet och hänsyn vid alla typer av åtgärder och ändringar. Följande gäller för hela stadskärnan:

- Vid planläggning inom stadskärnan bör värdefulla byggnader, strukturer, grönytor/träd och andra värdefulla delar ges skydd i detaljplan.

- Antikvarisk kompetens bör krävas i samband med alla planärenden och bygglovsärenden som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer inom stadskärnan.

2. Birgittaområdet
Motiv till bevarande

Birgittaområdet har i sin helhet höga kulturhistoriska värden som en viktig årsring i Vadstenas långa vårdhistoria. Sjukhusmiljön berättar på ett pedagogiskt sätt om de nya ideal som var rådande inom sjukvård och mental hälsa vid 1900-talets mitt, där förändrade behov ställde nya krav på vårdmiljöernas utformning. Trots förändringar inom miljön är den övergripande bebyggelsestrukturen med fristående byggnadskroppar omgivna av grönytor bevarad, och är av stor vikt för förståelsen av miljöns kulturhistoriska värden. Likaså de olika byggnadernas individuella utformning med byggnadsdetaljer som vittnar om husets funktion. Sjukhuset har också varit betydande för Vadstenas utbyggnad under 1900-talets andra hälft som en av stadens största arbetsgivare, och är därigenom en representant för det moderna Vadstena. Tillsammans med äldre bevarade byggnader i det närliggande hospitalområdet speglar Birgittaområdet sinnessjukvårdens utveckling genom tiderna.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Sjukhusområdets bebyggelsestruktur bestående av glest placerade fristående och vinkelställda byggnader i en parkmiljö. Mellan dessa rumsbildningar och torg. Byggnader placerade i nord-sydlig axel.
- Det ursprungliga vägnätet som sträcker sig mellan byggnaderna med vissa genomfartsgator.
- Torgets funktion som central platsbildning.
- Bevarade grönytor och uppvuxna träd som speglar vårdinrättningarnas rationaliserande. Stora lättskötta gräsytor med träd placerade i raka rader eller i avgränsade ytor.
- Bebyggelsens arkitektoniska utformning som speglar området och den specifika byggnadens funktion. Enhetlighet i materialval, byggnadsdetaljer och utformning.
- Enhetliga detaljer som binder ihop byggnadernas karaktär i form av ursprungliga dörrar, armaturer och fönster.
- Den nära kopplingen till de äldre vårdinrättningarna i närheten av klosterområdet som binds ihop genom parken mellan Birgittaområdet och Stora dårhuset.
- Siktlinjer inom området och in mot torget. Tydliga vägar som leder in till området.

Råd och riktlinjer

- Sjukhusmiljöns övergripande bebyggelsestruktur ska bevaras.

- Sjukhusbyggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck och funktion ska bevaras och vara vägledande vid renovering och ombyggnad. Ursprungliga byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster, portar och armaturer i originalutförande.
- Utemiljön ska fortsatt präglas av grönska i form av äldre uppvuxna träd, alléer, fruktträd och gräsytor som genomkorsas av gångvägar. Dessa stärker miljöns värden och ska tas i beaktande vid planering och lovprövning.
- Torgets funktion som central mötesplats ska bevaras. Siktlinjer mot torget ska värnas.
- Vid förtätning bör stor hänsyn tas till områdets befintliga planstruktur. Områdets öppna karaktär bör bevaras och inte förtätas ytterligare. Ny bebyggelse bör placeras utanför de delar som ännu inte förtätats.
- Befintliga byggnader bör fyllas med lämpliga verksamheter som inte kräver omfattande anpassning av byggnaderna.
- Sambandet med de äldre vårdinrättningarna koncentrerade runt klostret är viktiga att bibehålla.
- Vid ändring i miljön bör antikvarisk sakkunnig medverka i planprocess samt vid bygglov som kan påverka miljöns värden och karaktärsdrag

3. Trädgårdsstaden
Motiv till bevarande

Området uppvisar en för kommunen ovanligt hög koncentration av bevarad villabebyggelse från perioden kring sekelskiftet 1900 till 1940-talet. De enkla egnahemsvillorna, inpassade i gatunätet efter den Hallmanska planen för utbyggnaden av Vadstena, utgör ett pedagogiskt exempel på det tidiga 1900-talets stadsplanering och arkitekturideal. Kvarteren ger exempel på både tidiga kataloghus liksom villor med mer individuella uttryck. Bebyggelsen visar på ett tydligt sätt hur villaområden med egnahemskaraktär växte fram i stadens utkanter vid början av 1900-talet och speglar också egnahemsrörelsens betydelse för bostadsförsörjningen vid tiden. Området utgör i sin helhet en viktig årsring i Vadstenas utbyggnad under 1900-talet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Den Hallmanska planens struktur med äldre gatusträckningar, tomternas storlek och indelning. Husens placering på tomten, antingen i tomtens främre del eller en bit indragen på tomten.
- Småskalig villabebyggelse i en variation av stilar som var rådande under 1900-talets första hälft, exempelvis nationalromantik, panelarkitektur, jugend, 1920-talsklassicism och funktionalism.
- Äldre uthusbyggnader och garage, ofta placerade i tomtgräns, som är viktiga för miljöns karaktär.

- Ursprungliga fasadmaterial som puts och träpanel, målade i ljusa oljefärger eller rödfärg. Brutna, obrutna, valmade sadeltak, mansardtak eller pyramidtak täckta med rött lertegel eller falsad plåt.
- Ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer i form av dörrar, fönster och snickeridetaljer. Även byggnadsdelar som burspråk, farstukvistar och glasverandor.
- Trädgårdar som avskärmas med låga häckar, murar, enkla staket eller stängsel och äldre grindar i trä eller smide. Äldre planteringar i form av fruktträd och bärbuskar samt uppvuxna lövträd. Trädgårdsgångar belagda med grus eller natursten.
- Gaturummens gröna karaktär och allén utmed Borgargatan. Bevarad förgårdsmark i delar av området.
- Flerbostadshus i 1920-talsklassicism med byggnadsdetaljer som pilastrar och tympanon.
- Lasarettet och ålderdomshemmet som exempel på samhällsnyttiga byggnader från samma tidsperiod.

Råd och riktlinjer

- Befintlig plan- och bebyggelsestruktur ska värnas.
- Området bör inte förtätas och äldre bevarade tomter ska inte avstyckas.
- Byggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck, material och karaktär ska bevaras och vara vägledande vid om- och tillbyggnad. Äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Tidstypisk färgsättning ska vara vägledande vid ommålning.
- Eventuella tillägg ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och stadsbild, gällande husens placering på tomten, utformning och volymverkan.
- Undvik stora altandäck, skärmtak och inglasade uteplatser och balkonger mot gaturummet.
- Häckar och staket mot gatan bör hållas låga.
- Trädgårdar med en gestaltning som knyter an till områdets äldre karaktär bör värnas, till exempel växtlighet, staket/murar och grusade/stenbelagda gångar.
- Gaturummen ska fortsatt präglas av grönska i form av uppvuxna träd. Dessa stärker miljöns värde och ska tas i beaktande vid planering och lovprövning.
- Värdefull bebyggelse bör ges skydd i detaljplan.
- Vid ändring i miljön bör antikvarisk kompetens medverka i planprocess och vid bygglovsärenden.

4. Modernismen

Motiv till bevarande

Miljön i sin helhet utgör ett av få modernistiska områden i Vadstena som i sin helhet kan anses vara välbevarade. Byggnaderna i området är tydliga exempel på modernismens byggnadsideal och många av dem visar prov på hög arkitektonisk kvalitet. Särskilt de tre byggnaderna på Nådendalsvägen 12–16, Petrus Magniskolan och brandstationen utgör framstående exempel på modernismens arkitektur.

Byggnaderna på Nådendalsvägen är också exempel på några av de tidigaste modernistiska flerbostadshusen i Vadstena. Med sina välbevarade byggnader och kringliggande grönmiljöer utgör området ett tydligt och målande exempel på 1950-talets bebyggelseskick som på ett tydligt sätt berättar om Vadstenas utbyggnad under efterkrigstiden.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Helhetsmiljö med enhetligt utformade flerbostadshus och samhällsnyttiga byggnader som illustrerar folkhemmets och modernismens arkitektur- och stadsplaneideal under 1950- och 1960-talen.
- Planstruktur med sammanhållna bebyggelsegrupper placerade med långsidorna mot gatan, med gemensamma grönområden och funktions- och trafikseparerade ytor mellan husen.
- Tidstypisk arkitektur med fasader i puts och tegel, balkonger med smidesräcken och låglutande sadeltak med rött tegel. Avskalad gestaltning där materialval och repetition i fasad utgör bärande uttryck.
- Ursprungliga byggnadsdetaljer med tydlig 1950- och 1960-talskaraktär, till exempel träfönster, glasade träportar, balkongfronter, smidesdetaljer och tidstypisk färgsättning. För Petrus Magniskolan och brandstationen även material som koppar.
- Förgårdsmark framför husen och planteringar vid entréerna.
- Öppna grönytor mellan bostadshusen och planteringar i form av buskar och uppvuxna prydnadsträd som rönn och ädellövträd. Även gångar och trappor i natursten. Låga häckar och staket mot gatan.

Råd och riktlinjer

- Befintlig plan- och bebyggelsestruktur ska bevaras och vara vägledande vid eventuella tillägg i miljön.
- Området bör inte förtätas med ytterligare bostadsbebyggelse.
- Byggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck avseende material och gestaltning ska bevaras och vara vägledande vid renovering och ombyggnad.
- Ursprungliga fasaddetaljer som exempelvis fönster, portar och balkonger ska värnas. Tidstypisk färgsättning ska vara vägledande vid ommålning. Främmande fasaduttryck som inte tillhör 1950- eller 1960-talets stilideal bör undvikas.
- Tilläggsisolering bör i första hand undvikas. Vid eventuell tilläggsisolering av flerbostadshusen bör ursprungliga fönster behållas och flyttas ut med fasaden. Tilläggsisoleringen bör hållas tunn så att fasadernas uttryck inte påtagligt förändras.
- Utemiljön är en viktig del av helheten och ska bevaras. Grönytor med uppvuxna träd och planteringar, liksom arkitektoniska inslag, inom miljön bör värnas. Eventuella tillägg bör utföras utifrån miljöns ursprungliga planeringsideal.

- Värdefull bebyggelse bör ges skydd i plan.
- Vid ändringar som berör brandstationen, Petrus Magniskolan och Nådendalsvägen 12–16 bör antikvarisk kompetens medverka i planprocess och vid bygglovsärenden.

5. Folkets park
Motiv till bevarande

Miljön berättar på ett tydligt sätt om folkparkens särskilda plats och funktion i historien om Sveriges folkrörelser under 1900-talet. Folkparken i Vadstena utgör ett förhållandevis sent tillägg i sammanhanget men uppvisar en välbevarad miljö både i form av bebyggelse och grönmiljöer. Platsen har ett stort lokalhistoriskt värde genom dess betydelse som nöjesanläggning och mötesplats för hela kommunens invånare. Det bevarade kulturlandskapet har även ett värde som fornlämningsmiljö och ett bevarat stycke natur från tiden som betesmark.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Helhetsmiljö med bebyggelse från parkens tid som folkpark med bland annat dansbana och kiosker, liksom den omgivande parkmiljön.
- Karaktäristisk och välbevarad bebyggelse av funktionalistisk prägel uppförd under 1940-talet. Här märks särskilt den oktagonala dansbanan med anslutande kiosker. Äldre rödmålad byggnad.
- Entrén till området som ansluter i stil och karaktär till folkparkens huvudbyggnad, den oktagonala dansbanan.
- Stora uppvuxna ekar och hasselbuskar kvarblivna från områdets tidigare användning som betesäng.
- Asfalterade eller grusade gångvägar som löper mellan byggnaderna och de publika konstverken.
- Äldre belysning med lyktstolpar som ansluter till övriga miljön i karaktär.
- Äldre biljettspärr som står uppställd i området.
- Fornlämningsmiljön med gravfält inom området, som berättar om platsens stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Det omgivande landskapet närmast parken ska hållas öppet samtidigt som allér och äldre skogbevuxna partier i anslutning till parken bevaras.
- Folkparkens övergripande bebyggelsestruktur ska bevaras. De ursprungliga/äldre byggnaderna tillhörande folkets park ska bevaras och underhållas.
- Parkmiljön ska fortsatt präglas av grönska och äldre uppvuxna träd ska bevaras.
- Byggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck, material och karaktär ska bevaras. Äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Tidstypisk färgsättning ska vara vägledande vid ommålning.

- Ursprungliga/äldre inslag som bidrar till miljöns tidstypiska karaktär ska bevaras, till exempel lyktstolpar, bänkar och den bevarade biljettspärren.
- Miljön bör inte förtätas. Mindre komplementbyggnader kan eventuellt tillkomma om de uppförs med hänsyn till platsens värden.
- Platsen bör fortsatt vara en offentlig mötesplats i kommunen och ges förutsättningar att fortsatt användas som exempelvis skulpturpark.
- Den ursprungliga entrén med skärmtak kan med fördel återställas.
- Fornlämningsmiljöer med synliga gravar bör fortsatt kunna avläsas.

6. Borghamn och Hovanäs m.fl.
Motiv till bevarande

Miljön kring Borghamn målar på ett tydligt sätt upp flera skeden och årsringar i stenindustrins historia. Kvarvarande byggnader berättar om stenbrottet och samhällets olika utvecklingsfaser, såväl som senare verksamheter som lanthushållsskolan och det äldre fiskesamhället. Området berättar också om hur stenbrottet gett upphov till industri och samhällsbildning. Miljön ingår även i den större berättelsen om Göta kanal och Sveriges tidiga industrialisering. Stenbrottets fortsatta aktivitet bidrar även till läsbarhet och levandegörande av den historiska miljön. Brottsledet och skogvaktarstugen utgör viktiga lämningar som berättar om Ombergs funktion som kunglig jaktpark och kronopark.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Delar av miljön vid Borghamn är även skyddat som byggnadsminne enligt kulturmiljölagen.

Karaktärsdrag att värna

- Stenindustrins lämningar så som stenbrott, hamnar med pirer och kajer, kalkugnslämningar vid Hovanäs, liksom vattenfyllda dagbrott.
- Den aktiva stenindustrin med öppna stenbrott.
- Borghamns bebyggelse som speglar områdets utveckling över tid. Detta innefattar bland annat kaserner, ekonomibyggnader, kyrksal, torp, arrest samt Kronoarbetskårens gamla kyrkogård, Bockakyrkogården och de två hundgravarna vid Borghamn.
- Samhällets äldsta bebyggelse med stationsbyggnad, turisthotell och bostadsbebyggelse av enklare egnahemskaraktär.
- Äldre byggnader tillhörande stenindustrin och gårdsmiljön vid Hovanäs.
- Det före detta fiskesamhället med bevarad tomtstruktur med långsmala tomter ner mot vattnet, träbebyggelse, små ekonomibyggnader, fruktträdgårdar samt små privata pirar och bryggor.
- Skogvaktarstugan och grindstugan Brottsledet med bebyggelse från sekelskiftet 1900.

- Äldre grönstrukturer så som stora uppvuxna lövträd, planterade buskar, stora gräsytor, bevarade skogsområden, samt åker- och hagmark.
- Äldre vägsträckningar.
- Fornlämningsmiljön vid Drottning Ommas borg på Omberg, som berättar om områdets stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Områdets olika utbyggnadsfaser och årsringar ska bevaras så att det kulturhistoriska värdet består.
- Stenindustrins värdefulla miljöer ska bevaras.
- Bebyggelsens äldre karaktär ska bevaras och värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster, portar och grindar i originalutförande.
- Ursprungliga tomter ska bevaras i omfattning så att äldre gatu- och tomtstruktur fortsatt är läsbar.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöernas karaktär avseende volym, placering, material- och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Grönska i form av äldre uppvuxna träd, fruktträd, bärbuskar och gräsytor ska värnas. Dessa stärker miljöns värde och ska tas i beaktande vid planering och lovprövning. • Äldre vägsträckningar bör bevaras och ej brytas.
- Särskilt värdefull bebyggelse och planstruktur bör ges skydd genom detaljplan.
- Fornlämningsmiljön Drottning Ommas borg bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext med omgivande naturlandskap, utan nya dominerande tillägg.

7. Skedet
Motiv till bevarande

Bebyggelsemiljön i Skedet är ett exempel på hur bebyggelse för egendomslösa och lönearbetare har koncentrerats till de minst fruktsamma delarna av jordbruksmarkerna, och ibland utmed sockengränserna. Mindre ansamlingar av småjordbruk och backstugor finns på andra ställen utmed de större vägarna i kommunen men ingen som vuxit i samma omfattning som Skedet. Bebyggelsemiljön, som innefattar bostadshus, missionskyrkor och tingshus, är relativt välbevarad och har en i det närmaste oförändrad struktur med få tillägg sedan 1900-talets mitt. Bebyggelsen speglar ett särskilt bebyggelseskick och en egen historia som berättar om jordbrukssamhällets mindre bemedlade och är därför att betrakta som ett särskilt värdefullt område.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Bevarad bebyggelsestruktur med byggnader placerade utmed den långa vägen mellan landsvägen och Borghamn, uppförda i nära anslutning till vägen, antingen i liv med gatan eller något indragen.
- Mindre hus på små tomter, ofta med äldre uthus och komplementbyggnader inom tomterna.
- Bevarad bebyggelse från 1800-talets slut och 1900-talets början av varierad karaktär. Agrar bebyggelse med panelade fasader målade i ljusa oljefärger eller rödfärg.
- Samhällsnyttiga byggnader som missionshus och det före detta tingshuset och den före detta lanthandeln.
- Bevarade avsnitt med oexploterad mark mellan de mindre bostadshusen som ger utblickar mot det kringliggande jordbrukslandskapet. Belyser även samhällets historia då dessa avsnitt ofta tillhör någon av gårdarna i trakten.
- Äldre växtlighet i trädgårdarna i form av exempelvis fruktträd, uppvuxna lövträd och syrenbuskar. Låga häckar eller staket med grindar mot gatan.

Råd och riktlinjer

- Områdets övergripande bebyggelsestruktur ska bevaras.
- Vid eventuell nyexploatering är det viktigt att följa befintlig bebyggelsestruktur och att värna utblickar mot odlingslandskap mellan bebyggelsen.
- Avsnitt med jordbruksmark som idag är fri från bebyggelse, och inte tidigare pekats ut som lämpliga för bebyggelse, bör ej tas i anspråk för nyexploatering.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöernas karaktär avseende volym, placering, material- och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Bebyggelsens äldre karaktär ska bevaras och värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster, portar och grindar i originalutförande.
- Äldre trädgårdar ska värnas, till exempel uppvuxna löv- och fruktträd, staket/murar och grusade/stenbelagda gångar.
- Häckar och staket mot gatan bör hållas låga.
- Äldre vägsträckningar bör bevaras.

8. Djurkälla
Motiv till bevarande

Djurkälla är ett välbevarat och typiskt exempel på en mindre ensamgård i Vadstena. Gårdsmiljöns bebyggelse speglar olika tiders byggnadsskick, i huvudsak 1800-tal till tidigt 1900-tal. Manbyggnaden är av särskilt intresse med sina äldsta delar sannolikt uppförda på 1650-talet. Trots en del senare förändringar går det ännu att utläsa den äldre bebyggelsestrukturen med en centralt placerad manbyggnad och intilliggande arbetarbostad, ekonomibyggnader och uthus. De omgivande öppna hag- och åkermarker visar hur marken brukats runt gården. Även källan har ett högt

kulturhistoriskt värde, då gårdens namn vittnar om en lång historisk kontinuitet på platsen.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Samlad gårdsmiljö omgiven av öppna hag- och odlingsmarker.
- Gårdens bebyggelsestruktur med en centralt placerad mangårdsbyggnad och en vinkelställd arbetarbostad, samt ekonomibyggnader placerade i en U-form och ett par mindre uthusbyggnader.
- Agrart präglad bebyggelse av enhetlig karaktär med rödfärgade träbyggnader och tegelklädda sadeltak som speglar olika tiders byggnadsskick. Arbetarbostad, ladugård, ekonomibyggnader och uthus som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.
- Fönster, dörrar, tegelpannor och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer, samt timmerstommar.
- Trädgård med uppvuxna äldre träd och växtlighet, liksom den gräsklädda rundeln och grusvägar.
- Den stenskodda källan.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Djurkälla bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gård och jordbruksmark.
- Gårdens äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras. Miljön bör inte förtätas med nya bostadshus.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdens befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns agrara karaktär avseende skala, placering samt material- och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundel och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Den stenskodda källan ska bevaras.

9. Väversunda

Motiv till bevarande

Väversunda är ett välbevarat exempel på en medeltida kyrkby, tydligt avgränsad och synlig genom sitt exponerade läge ute på den öppna odlingsmarken. Byn återspeglar

det agrara samhällets långa historiska kontinuitet på den bördiga slättbygden kring sjön Tåkern. Den mindre stenkyrkan från 1100-talet är relativt oförändrad med tydligt redovisade tillägg och bidrar till platsens ålderdomliga karaktär. Kyrkan har flera tidigmedeltida, unika byggnadsdetaljer med höga kulturhistoriska värden. Stora delar av den äldre bybebyggelsen flyttades under laga skifte men resterna av den gamla kyrkbystrukturen kan fortfarande utläsas genom de tre återstående gårdarna och kyrkan. Viktiga uttryck för miljön är Berzeliusgårdens och prästgårdens närhet till kyrkan, deras välbevarade mangårdar med 1700-talsprägel samt tillhörande arbetarbostäder och ekonomibyggnader. Byn har i princip behållit sin struktur och karaktär från tidigt 1900-tal med enskilda undantag, bland annat det församlingshem som uppfördes 1965.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Kyrkbyns placering i det öppna jordbrukslandskapet med det medeltida kyrktornet väl synligt från kringliggande bygd.
- Resterna av den traditionella kyrkbyns struktur med prästgården och de två oskiftade gårdarnas närliggande placering längs den slingrande landsvägen.
- Småskalig och ålderdomlig stenkyrka från 1100-talet med tydliga årsringar och unika byggnadsdetaljer från tidig medeltid och framåt.
- Södergårdens placering i anslutning till kyrkan med koppling till vetenskapsmannen Jacob Berzelius synliggjord genom en minnessten. Gårdens höga ålder, dess ståtliga mangårdsbyggnad med bevarad 1700-talskaraktär och äldre arbetar- och ekonomibebyggelse.
- Prästgårdens välbevarade mangårdsbyggnad med flygelbyggnader och uthus, representativa för sekelskiftet 1700–1800.
- Norrgårdens salsbyggnad och större ekonomigård som i högre grad än de andra gårdarna belyser anpassningen till ett moderniserat och storskaligt jordbruk under 1800-talets senare hälft fram till 1900-talets mitt.
- Grönstrukturer i form av kyrkogårdens äldre lövträd och växtlighet kopplad till gårdarnas ursprungliga trädgårds- och parkanläggningar.
- Agrara lämningar i form av fossil åkermark bestående av röjningsröseområde sydväst om kyrkan.
- Kyrkoområdets fornlämningsmiljö. Minnesvårdar (Eskilstunakistor), vilka berättar om områdets tidiga kristnande.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska fortsatt hållas öppet.
- Bymiljöns bebyggelsestruktur ska bevaras och bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus.

- Eventuell nyexploatering ska placeras i anslutning till byns övriga bebyggelse inom bytomten för att värna kyrkbyns befintliga struktur. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Äldre by- och gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundlar, uppvuxna träd och andra planteringar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Lämningarna efter tidigkristna minnesvårdar inom kyrkoområdet berättar om områdets kristnande. För att berättelsen ska kunna förmedlas bör stenarna vara skyltade och tillgängliga för allmänheten.

10. Häckenäs
Motiv till bevarande

Häckenäs utgör en särskilt välbevarad gårdsmiljö av herrgårdskaraktär med bebyggelse i huvudsak från tidigt 1800- och tidigt 1900-tal. Manbyggnad, backstugor, arbetarbostäder och ekonomibyggnader samt den omgivande parkmiljön med allé och trädgårdar är välbevarade och förmedlar på ett tydligt och läsbart sätt hur en större jordbruksfastighet såg ut vid sekelskifte 1800/1900. Den kvarvarande jordbruksmarken som omger gården har även den ett högt värde som bidrar till förståelsen av miljöns kulturhistoriska kontext.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö- vården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Häckenäs belägenhet i landskapet som en solitär i det sluttande jordbrukslandskapet mot Vättern med skogsodling och åkrar runtomkring.
- Samlad gårdsmiljö av herrgårdskaraktär med parkliknande trädgård och komplementbyggnader tillsammans med en mindre samling backstugor placerade avsides från gården.
- Gårdens bebyggelsestruktur med en centralt placerad manbyggnad och en vinkelställd före detta arbetarbostad runt en grusad gårdsplan.
- Agrart präglad bebyggelse i jordbrukslandskapet utanför gårdstomten med rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick.

Ladugård och ekonomibyggnader som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.

- Spröjsade träfönster, glasade dörrar, tegelpannor, dekorativa snickerier, panel och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer.
- Trädgård av parkartad karaktär med bland annat uppvuxna lövträd, fruktträd och häckar, liksom den allékantade grusvägen som leder fram till gården.
- Äldre vägsträckningar.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Häckenäs bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gård och jordbruksmark. Skogspartier bör värnas.
- Häckenäs bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras. Miljön bör inte förtätas med nya bostadshus.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya mindre tillägg bör anpassas till gårdens äldre struktur och utformas med hänsyn till miljöns karaktär avseende skala, placering samt material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, parkartad trädgård och uppvuxna träd i allé eller tomtgräns ska värnas. Hårdgörande av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.

11. Olstorp och Baggelycke

Motiv till bevarande

Kulturlandskapet vid Olstorp och Baggelycke berättar om det förhistoriska landskapsutnyttjandet. Områdets långa tidsdjup synliggörs genom fornlämningar som gravfält, ensamliggande stensättningar och hägnader i form av stensträngar. Lämningarna i sig speglar den äldre järnålderns småskaliga jordbrukslandskap, med stensträngar som hägnade in inägorna för att hålla djuren borta och gravar i anslutning till bebyggelsen. Ensamgårdarna Baggelycke och Olstorp bevarar äldre gårdslägen sedan åtminstone 1600-talet, med bebyggelsen från 1800- och 1900-talet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Ensamgårdarnas belägenhet i det öppna jordbrukslandskapet, omgivna av hag- och åkermarker och angränsande till skogspartier.
- Gårdarna Olstorp och Baggelyckes äldre lägen och delvis bevarade bebyggelsestruktur, samt den yngre gården Eketorp.
- Agrart präglad bebyggelse med rödfärgade träbyggnader som speglar ett äldre byggnadsskick. Ladugård och ekonomibyggnader som vittnar om hur gårdarna har brukats i äldre tid.
- Gårdarnas grönstrukturer i form av äldre uppvuxna träd och fruktträd.
- Fornlämningsmiljön med gravfält sydväst om Eketorp, som berättar om områdets stora tidsdjup.
- Agrara lämningar i odlingslandskepet i form av stensträngar från förhistorisk tid.
- Äldre vägsträckningar.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gårdar och jordbruksmark.
- Landskapets äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre gårdslägen bevaras.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdarnas äldre struktur och utformas med hänsyn till miljöns karaktär avseende skala, placering samt material och färgval.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer med synliga gravar bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.
- För att fornlämningarna ska kunna upplevas visuellt krävs regelbunden skötsel av anläggningarna. Planerade åtgärder skall först samrådas med Länsstyrelsen då dessa kan vara tillståndspliktiga.
- Det är viktigt att öka tillgängligheten till fornlämningarna och främja informationsinsatser.

12. Rogslösa

Motiv till bevarande

Rogslösa kyrka och samhället däromkring målar på ett tydligt sätt bilden av en medeltida by som under århundraden utvecklats till ett modernt sockencentrum. Bebyggelsen inom Rogslösa belyser nästan alla delar av byns utveckling med kyrkan som den i särklass äldsta tidsmarkören. Utöver det speglas även välfärdssamhällets framväxt under slutet av 1800-talet och 1900-talets början av skolan, ålderdomshemmet och egnahemsbebyggelsen samt den kvarvarande järnvägsanknutna

bebyggelsen. Samtidigt finns det också ett antal byggnader kvar som behåller sin agrara prägel så som kyrkoherdebostället från 1800-talets slut och lönebostället från 1938. Sammantaget är Rogslösa en god representant för jordbrukssamhällets utveckling, framför allt under 1800- och 1900-talet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byns belägenhet på en svag förhöjning mitt i det öppna odlingslandskapet med kyrktorn och växtlighet väl synliga från bygden runtomkring.
- Kyrkomiljö med medeltida kyrka, den omgärdande bogårdsmuren med tiondebod och den före detta prästgården intill. Tjudringsstolpar utanför kyrkogården.
- Sockencentrum intill kyrkan med lanthandel och samhällsnyttiga byggnader som skolhus, ålderdomshem, liksom byggnader av agrar karaktär som uthus, lador och magasin.
- Bebyggelsestrukturen i kyrkbyn som uppkommit efter laga skifte med prästgård, löneboställe samt några gårdar som blivit kvar efter laga skifte.
- Samhället som vuxit upp i anslutning till den före detta järnvägen i samhällets södra delar. Magasin, transformatorn och stationsbyggnad är av särskilt intresse liksom tomtstruktur och äldre bostadsbebyggelse av egnahemskaraktär med trädgårdar.
- Prunkande växtlighet som omgärdar samhället mot kringliggande jordbrukslandskap. Trädgårdar med äldre uppvuxna träd och omgärdningar i form av låga staket eller häckar.
- Agrara lämningar i odlingslandskapet i form av stensträngar.
- Äldre vägsträckningar.
- Kyrkoområdets fornlämningsmiljö. Minnesvårdar (Eskilstunakistor), vilka berättar om områdets tidiga kristnande.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande. Agrara lämningar ska bevaras.
- Rogslösas befintliga bebyggelsestruktur med två historiskt skilda bydelar ska bevaras.
- Eventuell nyexploatering ska i första hand placeras i anslutning till byns yngre bebyggelse mellan de två byhalvorna. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns befintliga karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.

- Uppvuxna träd och häckar inom bytomter och trädgårdar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Äldre vägsträckningar bör bevaras.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Lämningarna efter tidigkristna minnesvårdar inom kyrkoområdet berättar om områdets kristnande. För att berättelsen ska kunna förmedlas bör stenarna vara skyltade och tillgängliga för allmänheten.

13. Källstad
Motiv till bevarande

Källstad är ett exempel på en mindre kyrkby där den största delen av bybebyggelsen flyttats ut i samband med laga skifte. Den kvarvarande bebyggelsen bevarar en tydlig karaktär av en kyrkby från tiden efter laga skifte. Väldigt få nya byggnader har tillkommit och bebyggelsen som finns utgörs av den ålderdomliga kyrkan, de båda välbevarade gårdarna Mellangården och Tistegården uppförda under 1800-talets och småskolan från 1908. Sammantaget har Källstad en tydlig och läsbar karaktär från tiden strax efter laga skifte med mindre komplement från åren kring sekelskiftet 1900.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Kyrkbyns placering på en svag höjd i det öppna jordbrukslandskapet med det medeltida kyrktornet väl synligt från kringliggande bygd med sjön Tåkern i fonden.
- Rester efter kyrkbyns äldre bebyggelsestruktur med två kvarvarande gårdar och av sockencentrum med bland annat kyrka, lanthandel och skolhus med kvarvarande äldre utedass.
- Bevarad bebyggelse av varierad karaktär från 1800- och 1900-talet inom bymiljön. Bland annat större manbyggnader i ljus puts eller oljemålad panel, rödfärgad uthusbebyggelse samt panelklädd villabebyggelse målad i ljusa oljefärger.
- Prunkande växtlighet inom bytomten i form av uppvuxna lövträd, låga buskage och häckar som omgärdar kyrkan och kantar trädgårdarna.
- Äldre gårdsstrukturer som grusade rundlar.
- Äldre vägsträckningar.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande. Kyrkans framträdande synlighet i det omgivande landskapet ska värnas.

- Bymiljöns äldre bebyggelsestruktur ska bevaras och bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i anslutning till bytomten för att värna kyrkbyns befintliga struktur. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns befintliga karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Uppvuxna träd, häckar och andra planteringar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar, vattnet eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Äldre vägsträckningar bör bevaras.

14. Stora Vilseberga
Motiv till bevarande

Stora Vilseberga är en välbevarad gårdsmiljö med bebyggelse som innefattar manbyggnad, arbetarbostäder och agrara byggnader från tidigt 1800-tal till och med 1900-talets första hälft. Av särskilt intresse är hönshuset och manbyggnaden, från tidigt 1900-tal med välbevarad bebyggelsekaraktär. Även stenladan i gårdsmiljöns södra ände är av särskilt stort intresse och bedöms vara uppförd under 1800-talets första hälft. De omgivande öppna hag- och åkermarkerna är värdefulla inslag som visar hur marken runt gården brukats. Miljön illustrerar en typisk ensamgård av herrgårdskaraktär som vuxit fram i samband med laga skifte under mitten av 1800-talet och bevara bebyggelse från två sekel. Även övriga byggnader inom miljön besitter höga värden.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7]

Karaktärsdrag att värna

- Samlad gårdsmiljö av herrgårdskaraktär placerad på en markant höjd i det kringliggande flacka jordbrukslandskapet.
- Gårdsstruktur bevarad sedan tiden för laga skifte.
- Manbyggnad med vitputsade fasader, mittrisalit och ett brutet valmat sadeltak.
- Agrart präglad bebyggelse med rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick. Ladugård, ekonomibyggnader och arbetarbostad som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.

- Stenladan i kalksten i miljöns södra ände, som särskilt utmärker sig bland gårdens byggnader.
- Fönster, dörrar, tegelpannor och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer.
- Den parkliknande trädgården med uppvuxna lövträd som omges av öppna hag- och odlingsmarker.
- Äldre vägsträckningar, alléer och andra bevarade gårdsstrukturer som exempelvis stenmurar.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Stora Vilseberga bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gård och jordbruksmark.
- Gårdens äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i utkanten av gårdsmiljön för att inte konkurrera med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Jordbruksmark ska inte tas i anspråk för ny bebyggelse.
- Befintliga byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster, portar och grindar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning och den omgivande miljön.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdens befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns agrara karaktär avseende skala, placering samt material- och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, stenmurar, alléer och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.

15. Herrestad

Motiv till bevarande

Herrestad har trots utskiftade gårdar en välbehållen bebyggelsestruktur med karaktär av oregelbunden platsby från tiden innan laga skifte. I miljön finns flera välbevarade manbyggnader och ekonomibyggnader som berättar om äldre tiders byggnadsskick. Den nuvarande miljön vittnar även om den samhällsutveckling som skedde på landsbygden under 1800- och 1900-talet när sockencentrumet utvecklades med bland annat folkskola och lanthandel. De äldsta byggnaderna i byn, Herrestad kyrka och Biskop Kols källare, utgör mycket värdefulla årsringar som vittnar om byns stora tidsdjup. Sammantaget utgör miljön i sin helhet ett mycket tydligt exempel på en äldre kyrkby.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Biskop Kols är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byns placering i det öppna jordbrukslandskapet med det medeltida kyrktornet väl synligt från kringliggande bygd.
- Delvis bevarad by- och vägstruktur med karaktär av oregelbunden platsby från tiden innan laga skifte med tre kvarvarande gårdar inom bytomten.
- Bevarade strukturer av sockencentrum med bland annat kyrka, lanthandel och skolhus.
- Grönstrukturer inom bytomten med uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Runt Haggården har även utländska trädsorter planterats in så som lärkträd.
- Gårdsmiljöernas bevarade byggnader från 1700-, 1800- och 1900-talet inom bytomten.
- Medeltida bebyggelse såsom Biskop Kols källare och kyrkan vilka förstärker upplevelsen av Herrestads stora tidsdjup.
- Hag- och åkermarker, liksom agrara lämningar i odlingslandskepet i form av stensträngar.
- Kyrkoområdets fornlämningsmiljö. Minnesvårdar (Eskilstunakistor), vilka berättar om områdets tidiga kristnande.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre trädbevuxna partier värnas.
- Bymiljöns bebyggelsestruktur ska bevaras och bör inte förtätas med nya bostadshus. Befintlig bebyggelse bör inte tillbyggas eller till sitt yttre förändras.
- Bebyggelsens äldre karaktär ska bevaras och värnas vid ombyggnad och underhåll. Ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster och portar i originalutförande.
- Mindre tillbyggnader och komplementbyggnader bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Uppvuxna träd och häckar inom bytomter och trädgårdar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Äldre vägsträckningar bör bevaras.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Lämningarna efter tidigkristna minnesvårdar inom kyrkoområdet berättar om områdets kristnande. För att berättelsen ska kunna förmedlas bör stenarna vara skyltade och tillgängliga för allmänheten.

16. Örberga

Motiv till bevarande

Miljöerna kring Örberga, Säby, Luckerstad och Arneberga berättar på ett tydligt sätt om Östgötaslättens historiska bebyggelseskick och levnadsvillkor i äldre tider. Örberga kyrkby med tillhörande bebyggelse med samhällsfunktioner speglar kyrkans betydelse som sockencentrum. Örberga kyrka har även ett stort tidsdjup. Inom alla by- och gårdsmiljöer finns välbevarade byggnader som speglar arkitektoniska ideal under olika århundraden inom olika samhällsklasser. Högreståndsmiljöerna Arneberga och Luckerstad är exempel på herrgårdsmiljöer. Området i sin helhet ingår även i den större berättelsen om 1800-talets övergång från ett småskaligt jordbruk till industrialiserade storjordbruk.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byarna och gårdarnas placering i det öppna jordbrukslandskapet med det medeltida kyrktornet tillhörande Örberga kyrka väl synlig från kringliggande bygd.
- Örberga kyrkby med delvis bevarad bystruktur och karaktär av sockencentrum med bland annat medeltida kyrka och tiondebod, prästgård, lanthandel och skola.
- Bevarad bystruktur vid Säby.
- Högreståndsmiljöer av olika dignitet vid Arneberga respektive Luckerstad med tillhörande agrar bebyggelse och parkliknande trädgårdsmiljöer.
- Bevarad bebyggelse från 1700-, 1800- och 1900-talet inom de olika miljöerna.
- Prunkande grönska inom bytomterna med uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av staket och häckar.
- Äldre vägsträckningar och alléer som löper genom landskapet mellan de olika gårdsmiljöerna.
- Agrara lämningar i jordbrukslandskapet i form av två röjningsrösen.
- Fornlämningsmiljöer med förhistoriska gravfält, bland annat på Hässelberget, vilka berättar om områdets stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogspartier värnas.
- By- och gårdsmiljöerna bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus. Miljöerna vid Säby, Luckerstad och Arneberga bör inte förtätas alls.
- Eventuell nyexploatering i Örberga ska ske med stor hänsyn till befintlig miljö och placeras i anslutning till bytomten för att värna kyrkbyns äldre struktur.
- Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.

- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöernas karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande.
- Uppvuxna träd och häckar inom bytomter och trädgårdar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Äldre vägsträckningar och alléer bör bevaras.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

17. Nässja
Motiv till bevarande

Området speglar flera skeden i landsbygdens historiska utveckling med många särskilt välbevarade exempel på äldre by- och gårdsmiljöer. I både Östnässja och Eneby är bebyggelsestrukturen från tiden innan laga skifte bevarad och till stor del även bebyggelsen. Nässja kyrkby, som i högre grad förändrats med laga skifte, representerar både en medeltida kyrkby men också de storjordbruk som skapats genom sammanslagning av mindre ägor under 1800- och 1900-talet. Tillsammans berättar bymiljöerna om de bebyggelsemönster och levnadsskick som präglat olika samhällsklasser på landsbygden i Vadstena i olika tider. Områdets långa tidsdjup förstärks av fornlämningsmiljöer som domarringen i Nässja.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byarna och gårdarnas placering i det öppna jordbrukslandskapet, som i norr avgränsas av ett skogsområde och som möter Vättern i öst och väst.
- Äldre vägsträckningar och alléer som löper genom landskapet mellan de olika by- och gårdsmiljöerna.
- Nässja kyrkby med delvis bevarad bebyggelsestruktur och karaktär av sockencentrum med kyrka, småskola och före detta fattigstuga.
- Bebyggelsemiljön i Nässja med byggnader från medeltiden till 1800- och 1900-talet. Exempelvis Nässja gård med större manbyggnad, parkliknande trädgård, ekonomibyggnader och transformatortorn.
- Välbevarade by- och gårdsstrukturer i Eneby och Östnässja. Mindre gårdsmiljöer av äldre ålder som speglar ett typiskt agrart byggnadsskick.

- Välbevarad bebyggelse från sekelskiftet 1900, bland annat i form av Östnässjavillan och småskolan i Nässja kyrkby.
- Prunkande grönska inom bytomterna med uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av låga staket och häckar.
- Fornlämningsmiljöer intill Nässja kyrkby, i form av gravfältet Nässja domarring vilket ytterligare förstärker bygdens stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogsbevuxna partier värnas.
- By- och gårdsmiljöernas bebyggelsestruktur ska bevaras. Gårdsmiljöerna i Eneby bör inte förtätas med nya bostadshus och Östnässja Västergård bör inte förtätas alls. Eventuell nyexploatering i Nässja kyrkby och Östnässja ska placeras i anslutning till byns yngre bebyggelse. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Bebyggelsen vid Östnässja Västergård bör inte tillbyggas och förändras till sitt yttre.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöernas karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Uppvuxna träd och häckar inom bytomter och trädgårdar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas. • Äldre vägsträckningar och alléer bör bevaras.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

18. Naddö och Lilla Ullevi
Motiv till bevarande

Naddö och Lilla Ullevi är två mycket välbevarade exempel på ensamgårdar av olika karaktär i kommunen. Naddö är en högreståndsmiljö med en påkostad manbyggnad och tillhörande arbetarbostäder och parkliknande trädgård, medan Lilla Ullevi utgör en mindre gårdsmiljö med en enklare agrar karaktär. Båda miljöerna har i hög grad bevarade bebyggelse från 1800- och 1900-talet. Tillsammans målar de upp en tydlig bild av ensamgårdens utveckling på landsbygden, som tydliggör skillnaden både i bebyggelseskick och levnadsvillkor mellan småjordbruken och storjordbruken vid årtiondena runt förra sekelskiftet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Naddös belägenhet i landskapet, tätt inbäddad i grönska invid Vätterns strand. Lilla Ullevis placering mitt i det öppna jordbrukslandskapet, omgärdad av ett öppet odlingslandskap i alla riktningar.
- Gårdarnas bebyggelsestruktur med en centralt placerad manbyggnad omgiven av ekonomibyggnader.
- Herrgårdsmiljön vid Naddö bestående av manbyggnad och flera bostadshus med tydlig karaktär av nationalromantik och 1920-talsklassicism. Ekonomibyggnader från 1800-tal eller tidigt 1900-tal.
- Den parkliknande trädgårdsmiljön vid Naddö med planteringar, uppvuxna lövträd, kalkstenspir, brygga och badhus samt allén som leder fram till gården.
- Den synnerligen välbevarade bebyggelsen inom Lilla Ullevi med manbyggnad och tillhörande uthus samt den omgärdande växtligheten av skyddande uppvuxna lövträd.
- Ursprungliga byggnadsmaterial som fönster, dörrar, fasadmaterial och taktäckning, är alla viktiga karaktärsdrag för de enskilda byggnaderna.
- Äldre vägsträckningar och allér.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till gårdsmiljöerna bör värnas för att bibehålla det funktionella sambandet mellan gårdarna och jordbruksmarken.
- Lilla Ullevi bör inte förtätas med nya bostadshus.
- Eventuell nyexploatering vid Naddö ska placeras i utkanten av gårdsmiljön för att inte konkurerra med den äldre bebyggelsen. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdarnas befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns karaktär avseende skala, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundel, uppvuxna träd och alléer ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.

19. Kedevad och Mjölna
Motiv till bevarande

Den värdefulla miljön kring den slingrande Mjölnaån utgör de enda bevarade spåren efter vattendriven kvarnverksamhet i Vadstena, med en lång kontinuitet på platsen. Kvarnbyggnaderna och fördämningen vid Mjölna är tydliga och läsbara exempel på det förindustriella samhällets utnyttjande av vattenkraft sedan medeltiden. Utöver kvarnmiljön vid Mjölna, där det också finns gårdsbebyggelse, ingår även ensamgårdarna Västra och Östra Kedevad i området. Tillsammans utgör de välbevarade bebyggelsemiljöer med byggnader från 1700-talet till början av 1900-talet representerar skilda tiders bebyggelseskick.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Bebyggelsemiljöernas placering i nära anslutning till det trädkantade årummet med omgärdande öppna jordbrukslandskap i alla riktningar.
- Välbevarade bebyggelsestrukturer inom alla miljöer.
- Gårdsmiljöer med manbyggnader av olika karaktär och tillhörande agrart präglad bebyggelse med rödfärgade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick från 1700- till 1900-talet. Ladugårdar, ekonomibyggnader och arbetarbostäder som vittnar om hur gårdarna har brukats i äldre tid.
- Lämningar efter äldre vattenkraftsanläggningar i form av fördämningar och kvarnbyggnad vid Mjölna.
- Trädgårdar med äldre uppvuxna lövträd och planteringar, liksom den allékantade grusvägen som avslutas i en grusad gårdsplan eller rundel.
- Äldre vägsträckningar och alléer.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till gårdarna bör värnas för att behålla det funktionella sambandet mellan gårdar och jordbruksmark.
- Gårdarnas äldre bebyggelsestruktur ska bevaras och bör i första hand inte förtätas. Gårdarna i Östra Kedevad bör inte förtätas med nya bostadshus.
- Kvarnmiljön vid Mjölna ska bevaras och underhållas så att det kulturhistoriska värdet består.
- Vid Västra Kedevad och Mjölna ska eventuell nyexploatering placeras i utkanten av gårdsmiljöerna för att inte konkurrera med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för ny bebyggelse.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till respektive miljös befintliga struktur och karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer

bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundel och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.

20. Strå och Broby m.fl.
Motiv till bevarande

Området berättar på ett tydligt sätt om Östgötaslättens historiska bebyggelseskick och levnadsvillkor i olika tider. De utpekade bebyggelsemiljöerna i Kalvestad, Broby och Åbylund är välbevarade högreståndsmiljöer från 1800-talet. Samtidigt finns bebyggelse som vittnar om de lägre samhällsklassernas levnadsförhållanden genom backstugor och statartorp. Majoriteten av bebyggelsen är välbevarad och berättar om olika arkitektoniska ideal samtidigt som gårdarna och kyrkan alla har stort tidsdjup. Miljön ingår även i den större berättelsen om 1800-talets rationaliseringar av jordbruket och övergång från ett småskaligt jordbruk till industrialiserade storjordbruk.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Miljöernas belägenhet i det öppna odlingslandskapet, där den dominerande bebyggelsetypen utgörs av större herrgårdsliknande gårdar med tillhörande ekonomibyggnader placerade längs med vägen som löper rakt igenom socknen.
- Den medeltida kyrkan med sitt torn tydligt synligt från kringliggande bygd.
- Bebyggelsestruktur kring Strå kyrka i form av före detta komministerbostad, skolhus och kyrka.
- Välbevarad bebyggelse från 1700–1800- och 1900-talet inom de olika bebyggelsemiljöerna.
- Högreståndsmiljöer av olika dignitet vid Broby, Kalvestad och Åbylund med tillhörande agrar bebyggelse, parkliknande trädgårdsmiljöer och alléer.
- Bevarad bebyggelse utmed vägen mellan Strå och Mjölnaån som inkluderar bland annat före detta arbetarbostäder, skolhus, statarbostäder och backstugor.
- Prunkande grönska i form av uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av låga staket och häckar.
- Äldre vägsträckningar och alléer.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogsbevuxna partier värnas.
- By- och gårdsmiljöerna bör i första hand inte bebyggas med nya bostadshus.

- Eventuell nyexploatering bör placeras i anslutning till vägen som går genom området, dock inte i direkt anslutning till äldre gårdstomter för att inte konkurrera med befintlig bebyggelse. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till respektive miljös befintliga struktur och karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från den mer småskaliga bebyggelsen inom miljön.
- Uppvuxna träd och häckar inom bytomter och trädgårdar, liksom äldre gårdsstrukturer så som murar, staket och rundlar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Äldre vägsträckningar och alléer bör bevaras.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vattnet, vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.

21. Hov och Bondorlunda m.fl.
Motiv till bevarande

Området utgör ett välbevarat kulturlandskap med ett stort tidsdjup och en stor variation av bebyggelsemiljöer från 1700-talet till 1900-talets första hälft. Miljöerna berättar på ett tydligt sätt om olika samhällsklassers levnadsvillkor på landsbygden i skilda tider. Detta illustreras bland annat genom Hovs kungsgård, arbetarbostäderna utmed vägen mot Furåsa samt backstugor och torp på vägen till Bondorlunda. Här finns också bevarade gårdar som Skräddaregården samt Bondorlunda mellangård tillsammans med herrgårdsliknande bebyggelse vid Palsgården, Hovgården och Klosterorlunda. Sammantaget utgör miljön ett större område med en hög andel välbevarad bebyggelse som speglar olika tider byggnadsideal. Det kringliggande jordbrukslandskapet har även ett högt värde som bidrar till möjligheten att uppleva Vadstenaslättens äldre agrara karaktär.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Skräddaregården är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byarna och gårdarnas placering i det öppna jordbrukslandskapet med det medeltida kyrktornet tillhörande Hovs kyrka väl synlig från kringliggande bygd. Närheten till sjön Tåkern.
- Bevarade bebyggelsestrukturer av olika karaktär. Från de stora ensamgårdarna av herrgårdskaraktär till bymiljöerna runt Hov och Bondorlunda kompletterat av småhus, torp och backstugor utmed vägen som löper genom socknen.

- Bevarade strukturer av sockencentrum i Hov med bland annat kyrka, lanthandel, skolhus, lärarbostad och äldre gårdar.
- Bevarad bebyggelse från 1700-, 1800- och 1900-talet inom de olika miljöerna.
- Välbevarade högreståndsmiljöer vid Hovgården, Ringstholm, Palsgården och Klosterorlunda med tillhörande agrar bebyggelse och parkliknande trädgårdsmiljöer och långa alléer som skär genom jordbruksmarken.
- Prunkande grönska i form av uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av låga staket och häckar.
- Kyrkoområdets fornlämningsmiljö. Minnesvårdar (Eskilstunakistor) som berättar om områdets tidiga kristnande.
- Fornlämningsmiljöer intill de äldre gårdsmiljöerna, som gravfält vilket ytterligare förstärker gårdarnas stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogsbevuxna partier värnas.
- By- och gårdsmiljöerna bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus. Miljöerna vid Bondorlunda, Klosterorlunda och Palsgården bör inte förtätas alls.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i anslutning till vägen mellan Bondorlunda och Hov, alternativt i anslutning till Hovs kyrkby. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöernas karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre by- och gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundlar, uppvuxna träd och andra planteringar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

22. Furåsa

Motiv till bevarande

Furåsa är ett tydligt exempel på en radby med en bebyggelsestruktur som till stora delar är bevarad sedan åtminstone 1600-talets början. Byn bevarar även en stor andel tidstypisk bebyggelse från 1800- och 1900-talet. I miljön ingår även markområden som torrlagts efter Tåkerns sjösänkningar i syfte att brukas som odlingsmark. Här syns

resultatet extra tydligt då gårdarna innan sjösänkningen låg invid vattenbrynet. I närheten av byn finns även en gammal källa med högt kulturhistoriskt värde, Brunnskällan. Tillsammans illustrerar miljön det historiska agrara landskapet och dess utveckling under lång tid med flera skilda berättelser som illustreras av tydliga fysiska lämningar.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Omberg-Tåkern [E1-7].

Karaktärsdrag att värna

- Byns placering i det öppna jordbrukslandskapet i nära anslutning till sjön Tåkern. Här blir 1800-talets sjösänkningsarbeten tydliga av de låglänta markerna väster om byn och vägen.
- Delvis bevarad by- och vägstruktur med karaktär av radby från tiden innan laga skifte, med tre kvarvarande gårdar och två utflyttade strax söderut.
- Välbevarad gårdsbebyggelse av enhetlig karaktär från 1800- och 1900-talet med snarlik struktur inom alla gårdarna.
- Bevarad backstuge- och torpbebyggelse vid Strömslund.
- Prunkande grönska inom bytomten med uppvuxna ädellövträd som kantar gårdstomter och tillfartsvägar.
- Äldre vägsträckningar, alléer och milsten.
- Brunnskällan omgärdad av träd som markerar dess plats mitt i åkerlandskapet.
- Fornlämningar som skålgropsstenen från bronsålder samt milstolpe och offerkälla från historisk tid, vilka berättar om områdets stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogbevuxna partier värnas.
- Utblickarna mot Tåkern ska värnas.
- Befintlig bebyggelsestruktur ska bevaras och bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus.
- Eventuell nyexploatering ska placeras inom bytomten för att värna radbyns befintliga struktur. Marken väster om byn/vägen samt jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.

- Äldre by- och gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, milsten, alléer, uppvuxna träd och andra planteringar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Brunnskällan bör bevaras och tillgängliggöras.
- Fornlämningsmiljöer bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

23. Stavlösa
Motiv till bevarande

Stavlösa utgör en välbevarad ensamgård av herrgårdskaraktär med ett stort tidsdjup. Miljön illustrerar de för Vadstena typiska ensamgårdarna som bildats efter laga skifte genom sammanslagning och anpassats till ett mer industrialiserat och rationaliserat jordbruk. Bland bebyggelsen märks särskilt kvarvarande äldre ekonomibyggnader från 1800-talets andra hälft och den manbyggnad som omdanats under 1950-talet efter ritningar av arkitekten G. Dahlstrand. I landskapet runtom Stavlösa finns bevarad jordbruksmark och bebyggelselägen som utgör platsen för flertalet utflyttade gårdar. Idag är en stor del av bebyggelsen föryngrad men bidrar till ett berätta historien om laga skiftets inverkan på jordbrukslandskapet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Stavlösas belägenhet i landskapet omgiven av ett öppet odlingslandskap med mindre jordbruksfastigheter och utflyttade gårdar.
- Gårdens bebyggelsestruktur med en centralt placerad manbyggnad av herrgårdskaraktär och övrig bebyggelse placerad på ett behörigt avstånd från denna.
- Agrart präglad bebyggelse i jordbrukslandskapet utanför gårdstomten med rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick. Mejeri, magasinsbyggnad, ladugård med bevarad körbro och ekonomibyggnader som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.
- Spröjsade träfönster, glasade dörrar, tegelpannor, panel och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer. Särskilt sådana detaljer som anknyter till byggnadens nyklassicistiska still, till exempel takfall, takkupor, burspråk och runda fönster.
- Trädgård av parkliknande karaktär med uppvuxna äldre träd och växtlighet samt hag- och åkermark i nära anslutning till gårdstomten. • Äldre vägsträckningar och alléer.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Stavlösa bör värnas för att bibehålla det funktionella sambandet mellan gård och jordbruksmark.

- Gårdens bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras. Miljön bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i utkanten av området utmed vägen mot Vadstena, för att värna gårdens befintliga struktur. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdens befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns karaktär avseende skala, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, stenmurar, parkartad trädgård och uppvuxna träd i allé eller tomtgräns ska värnas. Hårdgörande av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.

24. Piltorp och Altorp
Motiv till bevarande

Piltorp och Altorp visar på ett pedagogiskt sätt ensamgårdarnas utveckling i Vadstena från 1700-tal till 1900-tal. Altorp har bevarats i sin förindustriella form och speglar ett äldre byggnadsskick med parstugor och timrade byggnader. Piltorp har under 1800- och 1900-talet utvecklats till ett modernt jordbruk i likhet med många av ensamgårdarna på Vadstenaslätten. Trots en del senare förändringar går det ännu att utläsa den äldre bebyggelsestrukturen med centralt placerade manbyggnader och intilliggande agrar bebyggelse i form av arbetarbostäder, ekonomibyggnader och uthus. De omgivande öppna hag- och åkermarkerna visar även hur marken runt gårdarna har brukats. Tillsammans berättar de båda miljöerna om jordbrukets utveckling och industrialisering på landsbygden i Vadstena.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Ensamgårdarnas belägenhet i det öppna jordbrukslandskapet, omgivna av hag- och åkermarker.
- Gårdarnas bevarade bebyggelsestruktur med en centralt placerad manbyggnad och vinkelställda flygelbyggnader centrerade runt en grusad gårdsplan.
- Ensamgårdar av olika karaktär som illustrerar samma företeelse med tillhörande agrar bebyggelse. Bevarad bebyggelse från 1800- och 1900-talet inom de två olika bebyggelsemiljöerna.
- Piltorps bevarade ekonomibyggnader är särskilt värdefulla inslag i miljön.

- Trädgårdar med äldre uppvuxna lövträd och fruktträd, särskilt vid Piltorp där rester efter större äppelodling finns kvar på vardera sida om uppfarten till manbyggnaden. Gårdsstrukturer som rundlar och grusade vägar.
- Äldre vägsträckningar.
- Fornlämningsmiljön med gravfält nordväst om Piltorp, vilket berättar om områdets stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gårdar och jordbruksmark.
- Gårdarnas äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras.
- Miljöerna bör inte förtätas med nya bostadshus. Mindre komplementbyggnader kan uppföras men bör placeras bakom gårdarna.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör anpassas till gårdarnas befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns karaktär avseende skala, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljöerna.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundlar och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

25. Orlunda kyrkby

Motiv till bevarande

Orlunda utmärker sig som enda kyrkbyn i Vadstena vars medeltida kyrkobyggnad rivits och ersatts av en ny. Den monumentala och katedralliknande kyrkan från 1890-talet är därigenom unik i sitt slag i kommunen och uppvisar ett ståtligt exempel på en kyrkobyggnad från sin tid. Bymiljön bevarar i stort en äldre bebyggelsestruktur med flera bevarade gårdar från tiden innan laga skifte. Här finns även byggnader som speglar byns samhälleliga utveckling under 1900-talet i form av skola, lärarbostad och lanthandel. Orlunda har trots utskiftade gårdar och vissa förändringar bibehållit en övergripande karaktär av kyrkby på Vadstenaslätten som illustrerar äldre tiders bebyggelsemönster och byggnadsskick.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Bymiljöns placering i det öppna jordbrukslandskapet med kyrktornet tillhörande Orlunda kyrka väl synlig från kringliggande bygd.
- Bytomtens i stort bevarade omfattning och tomtstruktur med majoriteten av bebyggelsen förlagd öster om bygatan.
- Bevarade strukturer av sockencentrum med bland annat kyrka, lanthandel, skolhus och lärarbostad.
- Den nygotiska katedralliknande kyrkan uppförd på 1890-talet med sin höga takryttare väl synlig från kringliggande landsbygd.
- Agrar bebyggelse av olika karaktär, manbyggnader, ekonomibyggnader och uthus inom de efter laga skifte kvarvarande gårdarna.
- Bevarad bebyggelse från 1800- och 1900-talet inom bytomten i form av framför allt gårdar.
- Prunkande grönska i form av uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av låga staket och häckar.
- Äldre vägsträckningar.
- Kyrkoområdets fornlämningsmiljö. Minnesvårdar (Eskilstunakistor), vilka berättar om områdets tidiga kristnande.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska fortsatt hållas öppet.
- Bymiljöns bebyggelsestruktur ska bevaras och bör i första hand inte förtätas med nya bostadshus.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i anslutning till byns övriga bebyggelse inom bytomten för att värna kyrkbyns befintliga struktur. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre by- och gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundlar, uppvuxna träd och andra planteringar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Lämningarna efter tidigkristna minnesvårdar inom kyrkoområdet berättar om områdets kristnande. För att berättelsen ska kunna förmedlas bör stenarna vara skyltade och tillgängliga för allmänheten.

26. Orlunda radiostation
Motiv till bevarande

Orlunda radiostation utgör i sin helhet ett värdefullt teknik- och samhällshistoriskt monument över såväl kalla kriget som 1900-talets radiotekniska utveckling. Byggnaden är mycket välbevarad både exteriört och interiört och har höga arkitektoniska värden genom dess säregna utformning med påkostade koppardetaljer, som är typiska för modernismen. Den robusta konstruktionen med slutna betongväggar speglar tydligt radiostationens motståndskraft och funktion under kalla krigets dagar. Mobilmasten, de kopparklädda kuberna och andra detaljer som hör anläggningen till är alla viktiga spår som bidrar till förståelsen av radiostationens historia. Sammantaget utgör Orlunda radiostation en unik miljö med höga upplevelsevärden i Vadstena kommun som berättar om kommunens och även landets senare historia under efterkrigstiden.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Anläggningen i sin helhet och dess funktion som ett modernistiskt monument i den i övrigt homogena bebyggelsemiljön på Vadstenas slättlandskap.
- Radiostationens huvudbyggnad med dess robusta betongfasader och kopparklädda tak som ger den en säregen arkitektonisk prägel. Ursprungliga byggnadsdetaljer som fönster, dörrar och armaturer, liksom byggnadens välbevarade interiörer och tekniska installationer.
- De kopparklädda kuberna som omger stationen samt betongfundament som utgjort fästen för de vajrar som stöttat upp masterna.
- Mobilmasten i anslutning till radiostationen, trots nyare tillägg, vilket bidrar till läsbarheten av ursprunglig funktion.
- Äldre vägskylt vid infarten till radiostationen.
- Äldre växtlighet som omger anläggningen.

Råd och riktlinjer

- Radiostationen i sin helhet ska bevaras och underhållas så att det kulturhistoriska värdet består. Detta omfattar alla värdebärande delar som är viktiga för förståelsen av anläggningens historiska funktion, till exempel mobilmasten och de kopparklädda kuberna.
- Huvudbyggnadens säregna arkitektoniska uttryck ska värnas. Om- och tillbyggnader bör undvikas. Byte eller ändring av byggnadsdelar bör utföras med stor varsamhet om byggnadens gestaltning. Ursprungliga byggnadsdetaljer som fönster och portar, liksom funktionella och tekniska detaljer ska bevaras.
- Ingen ny bebyggelse bör tillkomma inom det särskilt värdefulla området.
- Närområdet bör fortsatt domineras av radiostationens huvudbyggnad. Eventuella tillägg i närheten av området bör uppföras på behörigt avstånd från befintliga byggnader så att helhetsmiljöns karaktär inte påverkas.

27. Hagebyhöga

Motiv till bevarande

Hagebyhöga är en mindre bymiljö som tydligt berättar om de stora förändringar som laga skifte medförde på landskapets beyggelsestruktur. De två kvarvarande gårdarna i närheten av kyrkan är goda representanter för landsbygdens bebyggelseskick under slutet av 1800-talet och 1900-talets början. Miljön har även ett högt värde som ett bevarat sockencentrum med kyrka, före detta fattighus, skolbyggnader och lärarbostad bevarade. Miljön i sin helhet illustrerar väl hur landsbygdens sockencentrum såg ut i början av 1900-talet. Den i grunden medeltida kyrkan tillsammans med närliggande fornlämningar visar även på den långa historiska kontinuitet som kyrkbyarna i Vadstena kommun har.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Byns placering i det öppna jordbrukslandskapet med den medeltida kyrkan belägen på åsens krön, väl synlig från kringliggande bygd.
- Bevarade strukturer av sockencentrum med kyrka, före detta fattigstuga, före detta skolhus och lärarbostad.
- Utflyttade gårdar som efter laga skifte förlagts i närheten av bymiljön likt Skattegården och Norrgården. De bägge gårdsmiljöernas välbevarade bebyggelsemiljöer med manbyggnad och ekonomibyggnader.
- Bevarad bebyggelse från 1800- och 1900-talet både inom de olika bebyggelsemiljöerna både inom byn och inom kringliggande gårdar.
- Prunkande grönska i form av uppvuxna ädellövträd som kantar kyrkomiljön, gårdstomter och vägar. Trädgårdar med fruktträd och planteringar, liksom omgärdningar i form av låga staket och häckar.
- Äldre vägsträckningar och alléer.
- Stenhägnader och åkerholme i jordbruksmarken norr om kyrkan.
- Fornlämningsmiljön med förhistoriska gravar nordväst om kyrkan, vilka berättar om områdets stora tidsdjup.

Råd och riktlinjer

- Jordbrukslandskapet ska hållas öppet genom fortsatt brukande och äldre skogbevuxna partier värnas.
- Miljöernas äldre bebyggelsestruktur ska bevaras.
- Eventuell nyexploatering ska placeras i anslutning till bebyggelsen inom bymiljön, men inte i direkt anslutning till de äldre gårdarna. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska bevaras och vårdas och dess arkitektoniska uttryck och karaktär värnas vid till- och ombyggnad samt underhåll. Äldre byggnadsdetaljer bör bevaras, exempelvis fönster och dörrar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre utformning.

- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre by- och gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundlar, uppvuxna träd och andra planteringar ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Fornlämningsmiljöer med synliga gravar bör fortsatt kunna avläsas i sin större kontext, med omgivande naturlandskap och historisk bebyggelse, utan nya dominerande tillägg.

28. Medhamra
Motiv till bevarande

Medhamra är en sätesgård med stort tidsdjup och välbevarad bebyggelse från 1800-talets första hälft till och med 1900-talets början. Miljön illustrerar ett äldre storjordbruk och herrgårdsmiljö med tillhörande park som under 1800- och 1900-talet anpassats till ett industriellt jordbruk där torp och byar rationaliserats bort för att frigöra jordbruksmark. Bland bebyggelsen märks särskilt manbyggnaden som uppfördes under 1820-talet efter att den äldre gården rivits. De omgivande öppna hag- och åkermarkerna visar hur marken brukats runt gården. Bebyggelsen innefattar även yngre bebyggelse i form av arbetarbostäder, garage, ekonomibyggnader, grindstuga och ett transformatortorn som alla har höga kulturhistoriska värden och är av stor vikt för miljöns läsbarhet.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Samlad herrgårdsmiljö belägen på en udde intill Vättern med utsikt mot Vadstena stad.
- Herrgårdens bebyggelsestruktur med en central manbyggnad flankerad av två symmetrisk placerade komplementbyggnader.
- Manbyggnad från 1820 med välbevarad klassicistisk karaktär med vitputsade fasader, frontespis, portik och dekorativa fönsteröverstycken.
- Agrart präglad bebyggelse i jordbrukslandskapet utanför herrgårdsmiljön i form av rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick från 1800- och 1900-talets första hälft. Statarlänga, transformatortorn, ladugård, ekonomibyggnader och grindstuga som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.
- Fönster, dörrar, tegelpannor och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer.
- Trädgård av parkartad karaktär med uppvuxna äldre lövträd, fruktträd och annan växtlighet, liksom den gräsklädda rundeln och grusvägar.

- Äldre vägsträckningar och rester av allé.
- Öppna hag- och odlingsmarker utanför trädgården.
- Piren som går ut från udden bakom gården samt piren vid garaget med brygga och båtplats.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Medhamra bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan säteriet och jordbruksmark.
- Herrgårdmiljöns äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras.
- Nyexploatering bör ske restriktivt och med stor hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för bebyggelse.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya tillägg bör utformas med stor hänsyn till miljöns karaktär avseende volym, placering, material- och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre småskalig bebyggelse inom miljön.
- Äldre strukturer i form av vägsträckningar, parkartad trädgård, alléer och uppvuxna träd ska värnas. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen mot vägar, vattnet eller det öppna landskapet bör undvikas.
- Transformatortornet bör rustas upp och allén som tidigare löpt längs med vägen från grindstugan bör återplanteras.

29. Kvissberg

Motiv till bevarande

Kvissberg utgör en särskilt välbevarad högreståndsmiljö i kommunen med bebyggelse från tidigt 1800-tal. Både manbyggnad, ekonomibyggnader, arbetarbostäder och den omgivande parkmiljön med allé och trädgård är mycket välbehållna och förmedlar på ett tydligt och läsbart sätt hur en större jordbruksfastighet såg ut under 1800-talet, med vissa inslag från 1900-talets början. Miljön speglar även levnadsvillkoren för olika samhällsklasser genom herrgården och arbetarbostäderna. Den kvarvarande kringliggande jordbruksmarken har även den ett högt värde som bidrar till förståelsen av miljöns kontext.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Kvissbergs belägenhet på svag förhöjning i landskapet, omgiven av ett öppet odlingslandskap åt norr, öst och söder.
- Samlad gårdsmiljö av herrgårdskaraktär med en centralt placerad manbyggnad i en parkliknande trädgård, med ekonomibyggnader och före detta arbetarbostäder placerade på behörigt avstånd från denna. Mindre bostadshus inom tomten.
- Agrart präglad bebyggelse i jordbrukslandskapet utanför gårdstomten med rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick. Ladugård och ekonomibyggnader som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.
- Trädgård med uppvuxna lövträd och annan växtlighet, omgärdad av en stenmur. Den allékantade grusvägen som leder fram till gården och avslutas i en gräsklädd rundel.
- Spröjsade träfönster, portar, glasade dörrar, tegelpannor, dekorativa snickerier, panel och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer.
- Äldre vägsträckningar.
- Järnvägen som korsar allén.

Råd och riktlinjer

- Det öppna odlingslandskapet i anslutning till Kvissberg bör värnas för att bibehålla den agrara kopplingen och det funktionella sambandet mellan gård och jordbruksmark.
- Gårdens äldre bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras.
- Ingen nyexploatering bör ske inom det utpekade området. Ytterligare områden av jordbruksmark kring gårdsmiljön bör ej tas i anspråk för nyexploatering.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya mindre tillägg bör anpassas till gårdens befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns agrara karaktär avseende skala, placering samt material och färgval.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundel och uppvuxna träd ska värnas. Växtligheten hjälper till att avskärma gårdsmiljön från närliggande modern bebyggelse, vilket bidrar till miljöns värden. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.
- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.

30. Kungs Starby
Motiv till bevarande

Kungs Starby med rester efter en äldre herrgårdsmiljö i Vadstenas utkant utgör en delvis välbevarad före detta kungsgård. De kvarvarande flygelbyggnaderna, trädgård,

ekonomibyggnader speglar ett äldre byggnadsskick som var vanligt innan den moderna stadens utbyggnad. Miljön berättar även om hur Sveriges städer i början av 1900-talet expanderade och att mark som tidigare undantagits bostadsbebyggelse, så som jordbruksmark, exploaterades. Kungs Starby är ett tydligt exempel på denna företeelse vars marker tagits i anspråk för exploatering under 1900-talet, vilket arbetarbostäderna i den östra delen av området är ett uttryck för. Miljön speglar även hur stad och landsbygd vuxit samman.

Miljön som helhet bör betraktas som ett särskilt värdefullt område enligt plan- och bygglagen.

Karaktärsdrag att värna

- Samlad gårdsmiljö av herrgårdskaraktär från 1700-talet med parkliknande trädgård och komplementbyggnader tillsammans med mindre arbetarbostäder och stora ekonomibyggnader placerade avsides från gården.
- Gårdens äldre bebyggelsestruktur med de två flygelbyggnader centralt placerade mot varandra på vardera sida om en grusad gårdsplan med rundel.
- Agrart präglad bebyggelse i jordbrukslandskapet utanför gårdstomten med rödfärgade eller vitputsade träbyggnader som speglar olika tiders byggnadsskick. Ladugårdar och ekonomibyggnader som vittnar om hur gården har brukats i äldre tid.
- Trädgård med uppvuxna lövträd och annan växtlighet, liksom en allékantad grusväg som leder fram till gårdsplanen.
- Arbetarbostäder av enhetlig egnahemskaraktär med uthus och små trädgårdar.
- Spröjsade träfönster, dörrar, tegelpannor, dekorativa snickerier, panel och andra ursprungliga/äldre byggnadsdetaljer.
- Äldre vägsträckningar.

Råd och riktlinjer

- Gårdens bebyggelsestruktur ska vara fortsatt läsbar och äldre bebyggelse bevaras. • Arbetarbostäderna och kvarvarande ekonomibyggnader ska bevaras.
- Ingen nyexploatering bör ske inom det utpekade området.
- Äldre byggnader ska hållas i vårdat skick och ursprungliga/äldre karaktärsdrag och detaljer bevaras, exempelvis fönster och portar i originalutförande. Fasadmaterial och färgval ska anpassas efter byggnadernas äldre karaktär och omgivande miljö.
- Nya mindre tillägg bör anpassas till gårdens befintliga struktur och utformas med hänsyn till miljöns agrara karaktär avseende skala, placering samt material och färgval. Utformning kan med fördel hämta inspiration från äldre bebyggelse inom miljön.
- Äldre gårdsstrukturer i form av vägsträckningar, rundel och uppvuxna träd ska värnas. Växtligheten hjälper till att avskärma gårdsmiljön från närliggande modern bebyggelse, vilket bidrar till miljöns värden. Hårdgörning av markytor med asfalt eller plattor bör undvikas.

- Trädäck, pooler eller andra moderna inslag som är främmande i miljön och som kan bli framträdande i exponerade lägen bör undvikas.

Särskilt värdefulla kulturmiljöer

I översiktsplaner som påbörjats efter 1 december 2025 ska kommunen redovisa byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla samt kommunens syn på vilken hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena ska framgå av översiktsplanen. Då Vadstena inlett sitt översiktsplanearbete tidigare har kommunen möjlighet att välja om man i översiktsplanen vill tillämpa förändringarna i lagstiftningen. Kommunen har valt att hantera det på följande vis,

- Områden som redan idag är utpekade, med stöd av tidigare beslut, att omfattas av PBL kap 8 § 13 särskild varsamhet avseende kulturmiljö redovisas såsom sådana områden i översiktsplanen.
- Utöver det innefattas i översiktsplanen även övriga värdefulla områden som pekats ut i Vadstenas kulturmiljöprogram. Inom dessa områden finns miljöer och byggnadsverk som med säkerhet är särskilt värdefulla, dock inte alla byggnader eller miljöer inom områdesavgränsningen. I samband med efterföljande planering, vid planläggning och bygglov med mera krävs därför att inom dessa områden först bedöma om enskilda miljöer eller byggnader utgör en särskilt värdefull miljö.

Nedan följer en lista med områden som klassas som särskilt värdefulla kulturmiljöer i enlighet med PBL kap 8 § 13.

- Samtliga byggnadsminnen och kyrkor i kommunen
- Gårdar som utgör uttryck för riksintresset E1-E7 - Naddö, Arneberga, Åbylund, Kalvestad, Broby, Palsgården, Hovgården, fd kungsgård, Östnässja Västergård, Bondorlunda Mellangård och Hovs Skräddaregård
- Stadskärnan
- Lasarettsområdet
- Birgittas sjukhusområde
- Kvarteret Kvarnen
- Gamla mejeriet
- Drivmedelsstation
- Södra vägens trädgårdsstadsbebyggelse
- Kungs Starby

Entréer och siluett

Vadstena kan upplevas i både den stora och lilla skalan, på nära håll och på långt håll. På avstånd är det stadens monumentala byggnadsverk som framträder i stadsbilden. Inne i stadskärnan framträder flera olika märkesbyggnader. Byggnaderna utgör landmärken i stadsbilden och berättar om stadens framväxt. Inom och runt Vadstena stadskärna finns flera vyer och siktlinjer med höga upplevelsevärden. I vyn från vattnet är det möjligt att uppleva Vadstenas siluett särskilt tydligt. På håll bäddas den lägre bebyggelsen in i grönska.

Läs mer om skyltning i kapitel Besöksmål och turism.

Stadens siluett

Stadens siluett är utpekat som ett uttryck för riksintresset Vadstena innerstad, där både anblicken från det omgivande slättlandskapet och kontakten med vattnet lyfts fram som värden. Det flacka landskapet och bebyggelsens låga skala bidrar till att vissa byggnader framträder särskilt tydligt i stadsbilden. De byggnader som dominerar stadens siluett är rödtornets trappstegsgavlar i tegel, klosterkyrkans långsmala kyrkspira som tornar upp sig högt ovanför omkringliggande bebyggelse samt Vadstena slotts monumentala byggnadskropp med ett högre mittorn och två flankerande sidotorn. Tillsammans bildar byggnaderna en fond till staden som berättar om viktiga skeden i Vadstenas äldre historia. Avsaknaden av modern bebyggelse i siluetten är påtaglig.

Den för den förindustriella staden kännetecknande direkta övergången i obebyggd, öppen mark norr om staden. Siluetten och anblicken från det omgivande slättlandskapet samt kontakten med vattnet.

-ur motiv till riksintresse för Vadstena stad – [E8]

Som underlag till översiktsplanen har en fördjupad siktstudie gjorts där riksintressets motiv vägts in. I studien har 20 vypunkter och sträckningar knutet till de gamla infartsvägarna identifierats som väsentliga att värna utifrån att det särskilt går att läsa stadens möte med den öppna landsbygden samt dess siluett här. I studien har även konstateras ett antal sträckor där topografiska förutsättningar, befintlig bebyggelse eller vegetation är mindre läsbar och där känsligheten därmed bedöms vara lägre. Sträckorna och vypunkterna har legat till grund för bedömning av vilka områden runt staden som i högre grad är känsliga för ny exploatering och där åtgärder krävs som minskar påverkan vid exploatering. Men även områden med en lägre känslighet har identifierats där inte samma krav bör ställas. Vidare har även identifierats områden med hög känslighet men där redan tillkommen bebyggelse i viss utsträckning negativt påverkar riksintresset. I dessa delar kan finnas skäl att genomföra åtgärder som minskar påverkan i samband med framtida exploatering.

I områden med hög känslighet bör beaktas att:

- Hålla en lägre höjd på bebyggelsen i zonen/kvarteren som möter landsbygden, maximalt 2 våningar.
- Ställa krav på en glesare bebyggelsestruktur.
- Ställa gestaltningskrav med inriktning mot traditionella byggnadsvolymer och material- och kulörval. Sadeltak eller annat brutet tak, platta tak ska undvikas. Vita, svarta och grå kulörer samt starka obrutna kulörer ska undvikas. Material ska företrädesvis vara trä eller puts.
- Främja lägre vegetation som mildrar övergången mellan staden och landsbygden.

I områden med lägre känslighet gäller likartade förutsättningar men här skulle en högre höjd på bebyggelsen på upp till 3 våningar kunna medges, en fjärde våning kan rymmas såsom takvåning. Även kulör- och materialval kan prövas med större frihet.

I eller i anslutning till staden finns ett antal högre byggnader eller anläggningar som påverkar stadsbilden. Några av dessa är nyare och ligger utanför kommunen, såsom vindkraftverk, andra är äldre och har gradvis kommit att bli del av stadens siluett, såsom vattentornet och ladan längs infarten vid Ödeshögsvägen. Vid framtida exploateringar av högre objekt, även om de ligger utanför staden, bör stadens siluett beaktas och överväganden göras kring hur dessa kan komma att påverka densamma.

Siktlinjer inne i staden
Även inne i staden finns siktlinjer och märkesbyggnader som bidrar till såväl orienterbarhet som identitet. I den medeltida stadskärnan finns Rådhuset, Apotekshuset, det gamla Bankpalatset, Asylen och Vätternkyrkan för att nämna några. Längs genomfarten utgörs landmärkena av exempelvis ladan och Östenssons (större matbutik) längs Ödeshögsvägen, Asylenparken och Gamla brandstationen viktiga sådana.

Gatusträckningarna löper i huvudsak parallellt med eller rakt ner mot sjön och erbjuder siktlinjer mot vattnet. Viktiga gatusträckningar att värna är särskilt de som är eller har varit knutna till stadens äldre infartsvägar och tullar, såsom Storgatan och dess förlängning i Järnvägsgatan och Motalagatan eller Hovsgatan och Skänningegatan, knutna till respektive Hovstullen samt Skänningetullen.

4.2. Friluftsliv

Principen att Så många som möjligt ska ha nära till naturen – oavsett vem man är och var i Sverige man bor är viktig. Allemansrätten är en viktig förutsättning för friluftslivet. Den stödjer möjligheterna och tydliggör skyldigheterna för människors vistelse i naturen.

Riksintresse för friluftsliv

Riksintresse för friluftsliv regleras i 3 kap 6 § miljöbalken och utpekas av Naturvårdsverket. För att ett område ska bli klassat som riksintresse för friluftslivet gäller att de ska ha särskilda natur- och kulturkvaliteter och vara tillgängliga för allmänheten. Dessa friluftsvärden ska vara så stora att områdena är eller kan bli attraktiva för besökare från hela eller en stor del av landet eller utlandet. För Vadstena kommuns del har Omberg och Tåkernområdet utpekats som riksintresse för friluftslivet.

Ombergs och Tåkerns friluftsvärden sammanfaller med områdenas riksintressanta natur- och kulturmiljöer. Både Omberg och Tåkern är välkända och välbesökta områden av såväl besökare från övriga Östergötland, landet som helhet och Europa.

Landskapsbilden kring Vättern är karaktäristisk och av stort värde och har därför blivit utpekat i miljöbalkens 4 kapitel 2 §, som ett större område med stora natur- och kulturvärden av riksintresse, under benämningen ”Vättern med öar och strandområden”.

Området är en viktig del av Vadstena kommuns turism- och besöksnäring och bör utvecklas och bli känd för fler människor.

Viljeinriktning

- En friluftsinriktad användning som kan bidra till att stärka upplevelsen och nyttjandet av området bör främjas.
- Verka för åtgärder som ökar tillgängligheten till besöksmålen inom riksintresset.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Områdena, som i de flesta fall är stora, har pekats ut med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i dem. Dessa friluftsvärden ska vara så stora att områdena är eller kan bli attraktiva för besökare. För Vadstenas del har Omberg och Tåkernområdet utpekats som riksintresse för friluftslivet.

Det är ett av flera geografiskt avgränsade områden i Sverige som utpekats som riksintresse i sin helhet, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Området ska därför skyddas mot åtgärder och ingrepp som påtagligt kan skada natur- och kulturvärdena. Riksintresset täcker också Vätterns betydelse för näringsliv och bosättning, dess speciella ljus och storslagna vyer, samt associativa värden genom kulturpersonligheter, måleri, litteratur och så vidare.

Viljeinriktning

- Vid bedömningen om exploatering eller annat ingrepp i miljön kring ska särskilt det rörliga friluftslivets intressen beaktas. Skyddet utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.
- Åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset får inte komma till stånd.

Kommunen har i översiktsplanen tagit hänsyn till riksintressena och kommer generellt att, så långt möjligt, tillgodose och bevaka riksintressena i samband med detaljplanering, bygglovsgivning och förhandsbesked samt vid annan tillståndsprövning.

Nationella friluftsmål

Alla människor ska ha möjlighet till naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö. Utifrån de här utgångspunkterna baseras de 10 svenska friluftsmålen. Det övergripande syftet för målen är att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är en grund för friluftslivet. Vart och ett av målen har olika ingångar i det här övergripande syftet. De tio nationella friluftsmålen listas nedan:

1. Tillgänglig natur för alla
2. Starkt engagemang och samverkan för friluftslivet
3. Allemansrätten ska vara grunden för friluftslivet
4. Tillgång till natur för friluftsliv

5. Attraktiv tätortsnära natur
6. Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
7. Skyddade områden som resurs för friluftslivet
8. Ett rikt friluftsliv i skolan
9. Friluftsliv för god folkhälsa
10. God kunskap om friluftslivet

4.3. Natur

Naturvårdens uppgift handlar både om att skydda värdefulla områden och arter samt att möta människans behov att nyttja naturen och allt som naturen ger. Naturvården bevarar och restaurerar naturvärden och målsättningen är att uppnå ett hållbart nyttjande av naturen. Ansvarig myndighet för naturvårdsfrågor är Naturvårdsverket på nationell nivå, Länsstyrelsen på regional nivå och kommunen på lokal nivå.

Riksintressen för naturvården

Riksintresse för naturvården utpekas av Naturvårdsverket och regleras i miljöbalkens 3 kap 6 §. Enligt Naturvårdsverket ska riksintressena representera huvuddragen i svensk natur, belysa landskapets utveckling och visa mångfalden i naturen. Sammanställningen av riksintressena i Vadstena kommun utgår från Länsstyrelsens beskrivningar av naturvärden inom de olika områdena. I kommunen omfattas ingående delar av Tåkern, Omberg och Vättern av riksintresset.

Tåkern
Fågelsjön Tåkern är utpekad som riksintresse för naturvården, Ramsarområde (våtmark av internationell betydelse), Natura 2000 och berörs av riksintresse för friluftslivet. Halva sjön ligger inom Vadstena kommun, övriga delar i Ödeshög och Mjölby kommuner.

Tåkern är skyddat av Länsstyrelsen som naturreservat. Med sitt rika fågelliv, rika och intressanta flora och fauna samt speciella topografi och geologi, räknas sjön till ett av de värdefullaste naturområdena i södra och mellersta Sverige.

Omberg
Omberg är genom sitt läge mellan Vättern och den plana, vidsträckta östgötaslätten ett dominerande inslag i landskapet. Den stora variationen av naturmiljöer gör berget till ett kärnområde för många sällsynta och rödlistade växter och djur i Sverige.

På berget finns utpekade Natura 2000-områden: Ombergs branter, Ombergsliden, Ostmossen och Västra Karlsbo kalkkärr. Ombergsliden och Ostmossen är skyddat som naturreservat. Omberg är också utpekat som riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv.

Hela berget är en ekopark och sköts efter en upprättad skötselplan.

Vättern
Vättern med öar och strandområden är på grund av sina höga natur- och kulturmiljövärden utpekat som riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken och Natura 2000-område. Detta innebär, enligt miljöbalken, att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Vätterns förkastningsbetingade sjöbäcken, förstklassiga vattenkvalitet och intressanta fauna utgör en utomordentligt värdefull och skyddsvärd naturmiljö. Vättern är väl känd för sitt klara vatten.

I sjön finns minst 28 fiskarter, mest känd är Vätternrödingen. Sjön utnyttjas både som dricksvattentäkt och som recipient för avloppsvatten.

Hagebyhöga kalkkärr
Hagebyhöga kärret är ett av Östergötlands finaste kalkkärr, med rik flora av bland annat nycklar och kärrknipprot. Området är naturreservat sedan 1981 och Natura 2000-område sedan 2008.

Naturvärdena bevaras genom att kärret undantas från ingrepp som dikning, schaktning och bebyggelse samt hålls öppet genom bete eller röjning.

Kastad kulle
Kastad kulle är en av Östergötlands mest värdefulla stäppängar, med en mycket rik och sällsynt flora. Området är naturreservat sedan 2001 och utpekat som Natura 2000-område.

För att bevara naturvärdena ska området hållas öppet genom bete eller röjning och skonas från ingrepp som täkt, gödsling, tippning, barrträdsplantering, bebyggelse och schaktning.

Fyrstensberget
Vid Fyrstensberget blottas den kambrosiluriska berggrunden i en upp till tio meter hög strandklint där kalkstenslager från ordovicium kan studeras. Området är känt för sin unika fossilförekomst av cystoideer, utdöda tagghudingar besläktade med sjöstjärnor och sjöborrar – ett fynd utan motstycke i världen.

Naturvärdena bevaras genom att området undantas från sprängning, täkt, stentippning och bebyggelse.

Motalabuktens övärld
Övärlden omfattar fem öar och ögrupper, varav Jungfrun tillhör Vadstena kommun. Här finns sällsynta bergarter ur Visingsöformationen, som endast förekommer i Vättersänkan, samt underliggande granit.

Området är riksintresse för naturvård enligt 4 kap. miljöbalken och ingår i Natura 2000-nätverket.

Viljeinriktning

- Tåkern och dess närmaste omgivningar (1 km från strandlinjen) ska värnas från åtgärder som kan förändra områdets karaktär och upplevelsen av sjön i landskapet. Tåkern ska bevara sin karaktär som fågelsjö och rekreationsmiljö. Sjön ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.
- Omberg är viktig som rekreationsmiljö och turistmål i Vadstena kommun. Berget ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset. Dess närmaste omgivningar ska värnas från åtgärder som kan förändra områdets karaktär och upplevelsen av Omberg i landskapet.
- Vättern och dess strandmiljöer ska värnas från åtgärder som kan påverka vattenmiljön negativt. Vättern ska skyddas mot ingrepp som påtagligt kan skada riksintresset ur kulturmiljö-, naturvårds- och friluftssynpunkt.
- Hagebyhöga kalkkärr ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.
- Kastad kulle ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.
- Fyrstensberget ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.
- De värden som är knutna till övärlden ska bevaras och skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

Natura 2000

Alla utpekade Natura 2000-områden är riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken. Syftet är att skydda särskilt värdefulla naturtyper och arter samt deras livsmiljöer. Verksamheter eller åtgärder som kan påverka området kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt 7 kap. 28 § miljöbalken. Kommunen ska ta särskild hänsyn till dessa områden vid planering och markanvändning.

Inom Vadstena kommun finns följande Natura-2000-områden:

- Vättern
- Tåkern
- Omberg (branterna)
- Ombergsliden
- Ostmossen
- Borghamns kalkkärr
- Kastad kulle torräng
- Hovanäs kalkfuktäng
- Västra Karlsbo kalkkärr
- Hagebyhöga
- Långvrån
- Hagalund
- Örberga

Fågeldirektivet (SPA)
Fågeldirektivet är ett EU-direktiv som syftar till att bevara vilda fågelarter och deras livsmiljöer. Stora delar av Vadstena kommun omfattas av områden skyddade enligt direktivet, vilket kommunen behöver beakta i planering och markanvändning.

Art- och habitatdirektivet (SCI - Rikstäckande)
Art- och habitatdirektivet är ett EU-direktiv som syftar till att säkra den biologiska mångfalden. För att göra det bevaras de livsmiljöer som naturligt förekommer och där med den vilda flora och fauna som finns i områdena.

Naturminnen

Naturminnen kan vara enskilda föremål, såsom flyttblock, jättegrytor eller gamla, storvuxna träd. Det kan också vara mycket små områden med intressanta naturföreteelser. Naturminnen skyddas efter beslut av länsstyrelsen. Skyddsformen infördes 1909, och flera befintliga naturminnen skapades redan före naturvårdslagens tillkomst 1964. Idag tillkommer ytterst sällan nya naturminnen.

I Vadstena kommun finns tre naturminnen som alla utgörs av äldre träd.

- Ek vid Rogslösa Prästgård
- Ek vid Herrestads Prästgård
- Qvissbergs allé

Biotopskydd

Mindre mark- och vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- eller växtarter, eller som annars är skyddsvärda, får enligt miljöbalken förklaras som biotopskyddat område. Enligt förordningen om områdesskydd finns ett generellt biotopskydd för vissa livsmiljöer så som alléer, pilevallar, naturliga bäckfåror, stenmurar, odlingsrösen, åkerholmar samt källor med omgivande våtmark i odlingslandskap. Inom område med biotopskydd får verksamheter inte bedrivas eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen får medge dispens om det finns särskilda skäl.

I Vadstena kommun finns ett antal områden och objekt som omfattas av det generella biotopskyddet.

Läs mer om bevarandet av skyddade arter och invasiva främmande arter.

Naturreservat

Naturreservat är ett av de viktigaste och vanligaste sätten att skydda värdefull natur på ett långsiktigt sätt i Sverige. Oftast är det länsstyrelsen som, med stöd av 7 kap i miljöbalken, bildar naturreservat, men även kommuner kan bilda naturreservat. I Vadstena kommun finns åtta skyddade som naturreservat;

- Hagebyhöga
- Hålmossen
- Jungfrun (ö i Vättern som ingår i naturreservatet Motalabuktens öar)

- Kastad kulle
- Lundaudden
- Ombergsliden
- Ostmossen
- Tåkern

Samtliga reservat förvaltas av Länsstyrelsen och sköts enligt upprättade skötselplaner.

Naturvårdsprogram

Kommunens naturvårdsprogram utgör ett stöd i planeringsprocessen. I Vadstena kommuns naturvårdsprogram anges de viljeinriktningar som kommunen ska arbeta efter i sitt naturvårdsarbete.

Viljeinriktning

- Hushållning av kommunens naturresurser så att utnyttjandet är långsiktigt hållbart.
- Den biologiska mångfalden av arter och naturtyper i kommunen ska bevaras och utvecklas.
- Det ska finnas tillgång till en rik och varierad natur med goda förutsättningar för friluftsliv, rekreation och ekoturism i kommunen.
- Kommunens naturvårdsprogram utgör ett stöd i planeringsprocessen.
- Kommunen ska ha ett aktuellt naturvårdsprogram och verka för att genomföra de strategier och åtgärder som återfinns i programmet.

Skyddad natur

Vadstena kommun har flera skyddade områden. Platserna är skyddade av olika skäl som går att utläsa i den tillhörande kartan genom att trycka på det objekt du vill veta mer om.

Tryck i den digitala kartan för att visa områden för natura 2000, naturminnen, naturminnen, naturreservat, ramsarområden, tillträdesförbud. Vattenskyddsområde samt övriga biotopskyddsområden.

4.4. Vatten

Vatten är en viktig resurs på många sätt; dricksvattentäkter, sjöar och vattendrag för det rörliga friluftslivet och inte minst för ett rikt växt- och djurliv.

Kommunen har ett fåtal, men desto större vattenförekomster. Vättern är den största som delas med sju andra kommuner och upptar nästan halva Vadstena kommuns yta. Därefter kommer Tåkern som delas med Ödeshögs och Mjölby kommuner. Mjölnaån är det största rinnande vattendraget vilket förbinder Tåkern med Vättern. Skenaån är också ett relativt stort vattendrag som kommunen dock bara har ett tillflöde till via Marstadsbäcken. Utöver dessa finns mindre diken och bäckar samt god tillgång till grundvatten.

Vättern utgör en av landets viktigaste dricksvattentäkter och är en del av kommunen som sannolikt kommer få en ökad betydelse ur ett nationellt perspektiv. Fler kommuner utreder möjligheten att få sitt dricksvatten ifrån sjön.

Sjöar, småvatten och våtmarker

Vattensamlingar som är mindre än 1 hektar och är vattenfyllda året om benämns småvatten, vilket även innefattar vattenförande diken. Gemensamt för dem är att de bidrar med flera viktiga naturvärden och till mångfalden i jordbrukslandskapet. Naturtypen har blivit allt ovanligare till följd av dräneringen av jordbruksmark. En våtmark, till skillnad från en vattensamling, behöver inte vara vattenfylld året om utan enligt definitionen ska vatten finnas nära, under eller strax över markytan en stor del av året.

Småvatten och våtmarker får en allt viktigare betydelse. Vid en klimatförändring som innebär mer nederbörd kan småvatten och våtmarker bli viktiga fördröjnings- och utjämningsmagasin. De kan också utnyttjas för rening av vatten från jordbruket.

I Vadstena kommun har det intensiva jordbruket gjort att mindre vattensamlingar har tagits bort. Det har medfört att det är relativt ont om dem i landskapet. Förbud mot markavvattning råder i hela Östergötlands län.

Viljeinriktning

- Vättern ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på riksintresset.
- Vätterns rena dricksvatten och värdefulla natur ska värnas och bevaras.

Strandskydd

Många arter är exempelvis beroende av de livsmiljöer som bildats i strandnära områden - såväl på land som i vatten. Vid hav, sjöar och vattendrag gäller därför strandskydd. Från och med den 1 juli 2025 gäller nya regler för strandskydd, beslutade av regeringen.

- **Vättern**: Utökat strandskydd på 150 meter in mot land och 300 meter ut i vattnet, längs nästan hela den strandlinje som ligger inom Vadstena kommun.
- **Tåkern**: Generellt strandskydd om 100 meter.
- **Mjölnaån** (bredd ca 6–15 meter): Generellt strandskydd på 100 meter.
- **Övriga vattenförekomster**: Generellt strandskydd på 100 meter, dock inte vid små insjöar mindre än 1 hektar och smala vattendrag med en bredd mindre än 2 meter.

Länsstyrelsen kan besluta om strandskydd även vid mindre vatten om området har särskild betydelse för strandskyddets syften. Strandskydd gäller aldrig vid anlagda insjöar eller vattendrag som har kommit till efter den 30 juni 1975.

Strandskyddet är ett områdesskydd enligt 7 kap. 13–18§§ miljöbalken. Inom strandskyddsområde får inte:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader ändras så att de tillgodoser ett väsentligen annat ändamål än de tidigare har använts till.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse som avses i föregående punkter.
- Andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar villkoren för djur- eller växtarter.
- Andra åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Särskilda skäl

För att en dispens ska kunna beviljas krävs att det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får man endast använda något av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §. Inom ett område som en kommun har pekat ut som område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man även använda de särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 d §. Dispens får bara medges om det är förenligt med strandskyddets syften.

1. Redan ianspråktaget område

Att ett område redan är ianspråktaget innebär ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området.

2. Område väl avskilt från stranden

Om en plats är avskuren från stranden genom en större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden, kan detta utgöra ett särskilt skäl för dispens.

Ett område kan trots att det är väl avskilt från stranden vara av stor betydelse för växt- och djurliv och allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden. Avskiljande vägar och liknande är därför inte ett särskilt skäl per automatik. En mindre väg anses vanligen inte ha någon avskiljande effekt.

3. Anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet

Vissa typer av anläggningar är till karaktären sådana att de måste ligga vid vatten, det kan gälla båthamnar, pirar, bryggor, båthus med mera. Men en noggrann prövning behöver göras i förhållande till strandskyddets båda syften.

Restriktivitet krävs vid dispens för enskilda byggnader eller anläggningar som tar i anspråk ett allmänt tillgängligt område. Anläggningarna eller anordningarna bör inte lokaliseras till områden med stort rekreationsvärde eller höga värden för djur- och växtlivet. Möjligheter till samlokalisering av till exempel bryggor och båthus bör tas till vara, och en fri passage ska lämnas.

4. Utvidga en pågående verksamhet

Det kan till exempel handla om en hamnanläggning eller industri som inte kan expandera utanför strandskyddat område. Att det avser en verksamhet innebär att det inte kan vara fråga om byggande av bostäder.

5. Angeläget allmänt intresse

Det kan till exempel vara åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av friluft-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen. För att det ska vara ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet ska dispens inte medges.

6. Annat mycket angeläget intresse

Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Det kan vara både allmänna och enskilda intressen, men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen.

Småskaliga förvärvsverksamheter på landsbygden

Detta särskilda skäl riktar sig till småskaliga förvärvsverksamheter som bedrivs varaktigt på landsbygden. Samtliga kriterier i punkterna 1 och 2 måste uppfyllas för att det särskilda skälet i miljöbalken 7 kapitlet 18 f § ska kunna ligga till grund för dispens. Åtgärden får inte vara avsedd för bostadsändamål. Detta särskilda skäl kan inte användas vid upphävande av strandskydd i en detaljplan.

Undantag från strandskydd

Små sjöar och smala vattendrag

Insjöar mindre än en hektar och vattendrag smalare än två meter omfattas numera inte av generellt strandskydd. Länsstyrelsen kan dock införa strandskydd för områden vid sådana vatten som har särskild betydelse för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Anlagda vatten

Täktsjöar nämns i propositionen som exempel på ett anlagt vatten som inte kommer att omfattas av strandskydd genom den nya bestämmelsen. Andra exempel på anlagda vatten kan vara diken. Villkoret är att anläggandet har skett efter 30 juni 1975.

Undantag från dispensplikt

Det finns vissa byggnationer och åtgärder inom areella näringar som inte kräver dispens. Ekonomibyggnader eller andra anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för näringsverksamhet inom jordbruk, fiske, vattenbruk, skogsbruk eller renskötsel omfattas av undantagsbestämmelsen i 7 kap. 16 § 1 miljöbalken.

Kraven är att byggnaden, anläggningen, anordningen eller åtgärden är omedelbart avsedd och behövlig för näringen och att den måste finnas eller vidtas inom

strandskyddsområde. En byggnad får inte utformas så att den ens tillfälligt kan utnyttjas som bostad. Undantaget för de areella näringarna tillkom ursprungligen för att strandskyddet inte skulle inkräkta på pågående markanvändning.

När gäller undantaget?

Undantaget för areella näringar gäller endast om alla följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Den areella näringen bedrivs varaktigt som huvudsaklig sysselsättning, eller som bisyssla som utgör förvärvsverksamhet.
2. Byggnaden, anläggningen, anordningen eller åtgärden som ska utföras behövs för näringen.
3. Byggnaden, anläggningen, anordningen eller åtgärden ska inte utgöra boende eller vara utformad som ett boende.
4. Byggnaden, anläggningen, anordningen eller åtgärden som ska utföras måste för sin funktion, eller för att uppnå ett funktionellt samband, finnas eller utföras inom det strandskyddade området.

Det är den som vill genomföra något som ska kunna visa att verksamheten uppfyller alla förutsättningar. Det innebär bland annat att näringsidkaren vid tillsyn ska lämna in de uppgifter om verksamheten som behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna göra en korrekt bedömning.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge – LIS
Inom områden som kommunerna har pekat ut för landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser eller upphäver strandskyddet i detaljplan.

Läs mer om LIS-områden här

Vattenskyddsområden

Med stöd i miljöbalken kan en kommun eller länsstyrelse förklara ett mark- eller vattenområde för vattenskyddsområde för att skydda en grund- eller ytvattentillgång som nyttjas eller i framtiden kan antas nyttjas för vattentäkt. Vättern är ett sådant vattenskyddsområde.

Ett vattenskyddsområde skyddar inte bara vattenförekomsten utan sträcker sig även upp på land. Skyddszonerna ska minska risken för direkta och diffusa utsläpp av föroreningar men även ge ansvariga myndigheter lite respit vid eventuell olycka. Vissa verksamheter kan komma att påverkas om de på något sätt påverkar vattenkvaliteten. Beroende på vilken skyddszon olika aktiviteter är belägna i, kan verksamheten påverkas i olika utsträckning.

Vattenkvalitet

2004 införlivades EU-direktivet för vatten i svensk lagstiftning. Målet för vattendirektivet är att alla medlemsländer inom EU ska uppnå god vattenstatus för

ytvatten, kustvatten och grundvatten. Vattenmyndigheterna, en i varje vattendistrikt, har gemensamt tagit fram miljökvalitetsnormer för vattenförekomsternas kemiska och ekologiska status. Vadstena kommun tillhör Södra Östersjöns vattendistrikt och omfattas därmed av *Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Södra Östersjöns vattendistrikt*, där kommunen har ålagts särskilda åtgärder för att bidra till att miljökvalitetsnormerna uppnås.

Största delen av marken inom Vadstena kommun har avrinning mot Vättern och tillhör därför Vätterns delavrinningsområde. Hela Vadstena kommun är en del av Motala ströms huvudavrinningsområde. Större delen av kommunen ingår i Mjölnaåns avrinningsområde. Den största grundvattenförekomsten i kommunen är en sedimentär vattenförekomst (Fornåsa, WA69902234) som ligger inom huvudavrinningsområdet för Motala ström. Enligt senaste bedömning (2025) anses kemiska, biologiska och kvantitativa statusen vara god för vattenförekomsten.

Tåkern och Skenaån har båda bedömts uppnå måttlig ekologisk status. Huvudorsaken är övergödningsproblem kopplade till den intensiva jordbruksbygden i området. För både Skenaån och Mjölnaån förekommer även hydromorfologiska förändringar, såsom rensning och uträtning av åarna.

Åarna bedöms idag (2025) inte uppnå god ekologisk status. En av utmaningarna för att nå god status är att igenväxning delvis är önskvärd, exempelvis i Tåkern, som är ett Natura 2000-område. Här gynnas igenväxning i viss utsträckning eftersom den stärker fågellivet, även om den därmed även påverkas av övergödning.

Vättern är ett Natura 2000-område som ska värnas och bevaras och är dessutom är en viktig dricksvattentäkt för kommunen. För att skydda vattenkvaliteten i grund- och ytvattnet tillåts därför inte åtgärder som kan påverka Vättern. Vid utbyggnad i strandnära lägen är det därför viktigt att vidta skyddsåtgärder. För att minska utsläppen till Vättern, Tåkern och Mjölnaån har en skyddszon på 300 meter längs vattenförekomsterna upprättats. Inom zonen är exempelvis restriktionerna högre för anläggningar med enskilda avlopp eller för jordbruk.

Läs mer i Åtgärdsprogrammet för Södra Östersjöns vattendistrikt samt delåtgärdsprogram mot torka och vattenbrist för åren 2022–2027 på Vattenmyndighetens webbsida.

Viljeinriktning

- Kommunen ska genomföra tillsyn med avsikt att minska utsläppen av näringsämnen och prioriterade och särskilda förorenande ämnen från olika verksamheter till vattenförekomster där det finns en risk för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan följas på grund av sådan påverkan.
- Kommunen ska minska risken för att utsläpp från enskilda avlopp sker, genom
  - att ställa krav på begränsade utsläpp av fosfor och kväve där det behövs för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas,
  - att utföra tillsyn av enskilda avlopp för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska följas.

Vattentäkter

Användningen av vattenresurserna omfattar både brukandet av vattenarealer och nyttjande av yt- och grundvattentillgångarna som råvara för allmänna eller enskilda ändamål. Att hushålla med vattenresurserna inom kommunen innebär både att eftersträva en lämplig samordning av hur vattenarealerna nyttjas och att säkerställa ett långsiktigt skydd för de vattentillgångar som är av störst betydelse från allmän synpunkt.

Vattentillgångarna utgörs av både yt- och grundvatten och är av grundläggande betydelse för den lokala samhällsutvecklingen, primärt för nyttjande som dricksvatten eller andra hushållsändamål samt för vissa industriella behov. Vattentäkter av större betydelse ur allmän synpunkt måste ges ett långtgående skydd i syfte att säkerställa både kvalitet och kvantitet.

Ytvatten

I Vadstena kommun är det Vättern som förser ca 6 000 människor med kommunalt dricksvatten, genom två vattenverk som är förlagda i Borghamn och i Vadstena stad.

Kommunala vattenverket i Vadstena stad har kapacitet för 10 000 invånare, men för att säkra upp för framtida påverkan på råvatten kommer investeringar krävas på vattenverket för att säkerställa dricksvattenkvaliteten. Dessutom finns behov av att se över råvattenledningen och dess placering och djup för att säkra råvattenkvaliteten inför kommande klimatförändringar. Reservvattentäkt för befintliga vattentäkter finns inte idag. För att minska sårbarheten och säkra tillgång till säkert råvatten för kommunens allmänna vattentjänst ska reservvattentäkt utredas.

Grundvatten

Grundvattentillgången i Östergötland är generellt god, framför allt i anslutning till östgötaslättens isälvsavlagringar. Grundvattentillgången bestäms av grundvattenförekomsten och är det grundvatten som finns i ett grundvattenmagasin samt är en viktig resurs. I dagsläget nyttjas endast grundvattnet som vattentäkt av privatpersoner utanför tätbebyggt område.

Berggrunden i kommunen har en relativt hög vattenföringskapacitet och flera grundvattenreservoarer är kända i kommunen. För fastigheter som ej är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet behöver fastighetsägaren lösa frågan på annat sätt. Enskilt vatten tas oftast från egen brunn, grävd eller borrad. Ett mindre antal hushåll tar vatten direkt från Vättern.

Grundvattenmagasin

I Vadstena kommun finns det grundvattenmagasin på landsbygden. Ett grundvattenmagasin är oftast en avgränsad del av mark där det är möjligt att hämta grundvatten. Beroende på grundvattenmagasinets storlek varierar förmågan att lagra grundvatten och reagera på vattenuttag, nederbörd och torka.

Vid ny bebyggelse ökar den hårdgjorda ytan som begränsar förmågan för vatten att infiltrera i marken och bidra till nytt grundvatten. Vid planering av ny bebyggelse finns

behov av att ta med förutsättningar för att vatten ska kunna infiltrera lokalt i området och bidra till bättre markförhållanden och grundvattennivå i området.

Kartvisaren Grundvattenmagasin hos Sveriges geologiska undersökning.

Riksintresse för yrkesfiske

Riksintresse för yrkesfisket utpekas av Havs- och Vattenmyndigheten och regleras i Miljöbalkens 3 kapitel. Enligt 3 kap 5 § miljöbalken ska ”områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skyddas mot åtgärder som ”kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande”. I Vadstena kommun utgör Vättern riksintresse för yrkesfisket.

4.5. Kommunikation

Vadstena kommun har inom sina gränser inga vägar eller järnvägar utpekade som riksintresse.

Regler för byggande vid allmän väg

- Enligt väglagen får man inte utan Trafikverkets tillstånd ansluta enskild väg eller annan utfart till allmän väg.
- Inom ett avstånd på 50 meter från allmän väg får man inte sätta upp skyltar utan Länsstyrelsens tillstånd.
- Inom ett avstånd på 12 meter från allmän väg och i området kring vägkorsningar får man inte uppföra byggnader, utföra anläggningar eller vidta åtgärder som kan försämra trafiksäkerheten utan Länsstyrelsens tillstånd.

Ovanstående bestämmelser gäller endast där det inte finns detaljplan. Tillstånd behövs inte för åtgärd som kräver bygglov.

4.6. Totalförsvar och beredskap

Riksintresse för totalförsvaret regleras i miljöbalken 3 kap 9 §. Försvarsmakten är den myndighet som anger riksintressen. Samtliga riksintressen för totalförsvarets militära del som inte omfattas av sekretess redovisas öppet i Försvarsmaktens riksintressekatalog, varför de kan redovisas i en översiktsplan. Avvägningen mellan olika riksintresseanspråk och intressen görs vid prövning av respektive ärende, i majoriteten av fallen görs denna avvägning av Länsstyrelsen.

Riksintresse för totalförsvaret

Totalförsvar är sådan verksamhet som behövs för att förbereda Sverige för krig (1 § lag (1992:1403) om totalförsvar och höjd beredskap). Det övergripande målet med totalförsvaret är att ha förmåga att försvara Sverige mot ett väpnat angrepp och värna vår säkerhet, frihet, självständighet och handlingsfrihet.

För att kunna upprätthålla och utveckla ett militärt försvar enligt de uppgifter och uppdrag som är givna av riksdag och regering behöver förutsättningar att bedriva

verksamhet för myndigheterna inom totalförsvarets militära del säkerställas både på kort och på lång sikt.

När det gäller mark- och vattenområden kan detta gälla bland annat övnings- och skjutfält, flyg och marina övningsområden, flygbaser, flygflottiljer och marina baser. Dessa områden bidrar till att säkerställa möjligheterna för övning och utbildning av förmågan till väpnad strid. Det kan även gälla områden som behövs och kan även ha betydelse för Försvarsmaktens operativa förmåga och den försvarsplanering som myndigheten bedriver. Vidare behöver möjligheter att nyttja bland annat anläggningar och tekniska system säkerställas, vilka är förutsättningsskapande för den operativa förmågan och en grundläggande resurs för försvarsverksamheten. Utöver detta behövs även testplatser där forskning och utveckling kan bedrivas.

Viljeinriktning

- Vadstena kommun anser att skjutningarna i Vättern inte får påverka vattenkvaliteten och andra värden som sjön och dess stränder innehåller.

Påverkansområden

I de flesta fall medför den verksamhet som bedrivs inom ett riksintresse eller område av betydelse en omgivningspåverkan som sträcker sig utanför gränsen för riksintresseområdet. Det kan vara till exempel skjut-, spräng-, hamn-, flygverksamhet, radar, sensorer och kommunikationsanläggningar.

Ett påverkansområde definieras enligt Boverket (ref. PM, dnr. 3190/2014) som ett område utanför ett riksintresseområde där åtgärder kan leda till en påtaglig skada på riksintresset.

Påverkansområden benämndes tidigare influensområden. Nedan redogörs för de olika typerna av påverkansområden som kan tillhöra ett riksintresse eller område av betydelse för totalförsvarets militära del.

Påverkansområde för buller eller annan risk

Påverkansområde för buller eller annan risk är ett område vars utbredning kan sträcka sig utanför det geografiska område som utgör själva riksintresset eller området av betydelse för totalförsvarets militära del. Inom detta påverkansområde kan den verksamhet som bedrivs inom riksintresset eller området av betydelse påverka omgivningen, genom exempelvis buller eller andra risker.

Inom Vadstena kommun finns ett utpekat område av denna typ som omfattar den av vattenytan vid kommunens västra gräns mot Karlsborg. Det utpekade området visualiseras i karta med en rosafärgad yta utan synlig kontur.

Påverkansområde övrigt

Ett påverkansområde övrigt är ett område kring ett riksintresse eller område av betydelse för totalförsvarets militära del. Uppgifter om den exakta lokaliseringen av riksintresset eller området av betydelse samt uppgifter om vilken verksamhet som

bedrivs där omfattas av sekretess enligt 15 kap. 2 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Själva påverkansområdet omfattas inte av sekretess.

Områden av denna typ förekommer inte i Vadstena kommun.

Påverkansområde civil flygplats
Några påverkansområden av denna typ finns inte inom Vadstena kommun.

Påverkansområde väderradar
Några påverkansområden av denna typ finns inte inom Vadstena kommun. Observera dock att etablering av vindkraftverk kan beröras av områden med särskilt behov av hinderfrihet samt av stoppområden för höga objekt.

Stoppområde för höga objekt
Ett stoppområde för höga objekt är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom stoppområde för höga objekt riskerar vindkraftverk och andra höga objekt att medföra påtaglig skada på riksintresset, då sådana påverkar möjligheterna till säkra start- och landningar för den flygande verksamheten.

Som höga objekt betraktas till exempel vindkraftverk, telemaster, byggnader, högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse alternativt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse (enligt Luftfartsverkets definition, inom gula områden i Lantmäteriets översiktskarta; 1:250 000).

Stora delar av Vadstena kommun omfattas av stoppområde för höga objekt. Det handlar om nästan all vattenyta, förutom den västra halvan av Tåkern, samt den östra delen av markytan inom kommunens gränser, inklusive Vadstena stad. De två utpekade områdena visualiseras i karta med en ljust rosafärgad yta med heldragen rosa kontur.

Område med särskilt behov av hinderfrihet
Område med särskilt behov av hinderfrihet tillhör alltid ett eller flera skjut- eller övningsfält av riksintresse eller område av betydelse för totalförsvarets militära del. Området anger en yta inom vilken det föreligger ett särskilt behov av att säkerställa hinderfrihet i anslutning till riksintresset eller området av betydelse. Tillkommande höga objekt inom dessa områden riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset.

Inom Vadstena kommun är det enbart Vättern (vattenytan) som omfattas av område med särskilt behov av hinderfrihet. Det utpekade området visualiseras i karta med en grönstreckad yta.

MSA-område
Ett MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Militär definition av MSA avser ”Minimum Safe Altitude”. MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. MSA syftar till att säkerställa möjligheten att genomföra visuell inflygning till en flygplats.

Två MSA-områden sträcker sig inom gränserna för Vadstena kommun och omfattar all kommunyta. Dessa är Karlsborgsområdet och Linköping/Malmens flottiljflygplats och visualiseras på kartan med blå cirklar utan fyllning.

Stoppområde för vindkraftverk
Några påverkansområden av denna typ finns inte inom Vadstena kommun. Observera dock att etablering av vindkraftverk kan beröras av områden med särskilt behov av hinderfrihet samt av stoppområden för höga objekt.

Beredskap

Översiktsplanen utgör ett centralt underlag för att minska risker och sårbarheter inom kommunen. Den bidrar till att säkerställa att totalförsvarets civila intressen beaktas, att krisberedskapen stärks samt att risker för olyckor hanteras i samband med kommande detaljplaner, bygglovsprövningar och övriga tillståndsärenden.

Livsmedelsberedskap

En viktig aspekt är livsmedelsproduktion och att värna åkermark ur ett försörjnings- och beredskapsperspektiv. Odlingsmark bör fortsätta brukas för att ge möjlighet till mer självförsörjning i Östergötland och i Sverige. Totalt finns drygt 14 000 hektar jordbruksmark i Vadstena kommun. Det är en stor andel av länets totala jordbruksmark vilket gör områdena viktiga för att trygga livsmedelsförsörjning både för kommunen och länet.

Inom det civila försvaret finns ett behov av att utveckla skydd av befolkningen, bland annat nya skyddsrumsplatser. Det civila försvaret bedöms få ytterligare fokus och ökad reglering inom de närmaste åren. Det är därför av stor vikt att ta hänsyn till civil beredskap i den fysiska planeringen.

Skyddsrum

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Skyddsrum får endast avvecklas om det finns särskilda skäl. Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling eller tillfällig begränsning av ett skyddsrum. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess.

Vem är ansvarig för skyddsrummen i Sverige?

Det är MSB som har övergripande ansvar för landets skyddsrum gällande planering, nyproduktion, tillsyn och avveckling. Det utreds ifall det ska byggas fler skyddsrum eller om de ska kompletteras med andra former av skydd. Det är MSB som bedömer behovet av nya skyddsrum. Det är fastighetsägaren som har underhållsansvaret till skyddsrummet. MSB har samlat information för dig som äger en fastighet som är ett skyddsrum. Du kan läsa mer information om skyddsrum för fastighetsägare på MSB:s webbplats.

Viljeinriktning

- Vid detaljplanering och bygglovsprövning ska tidigt beaktas om befintliga skyddsrum berörs av planerad exploatering och åtgärder vidtas vid behov.

4.7. Miljö och riskfaktorer

Miljö- och riskfaktorer ska hanteras så att miljön i så stor utsträckning som möjligt inte tar skada eller att risken för att människor utsätts för skada eller olägenhet minimeras.

Genom detaljplanering, bygglovsgivning och annan tillståndsgivning är det kommunens roll att se till att omgivningspåverkan blir så liten som möjligt vid nyetablering. Det innebär generellt att det som nyetableras, exempelvis verksamheter eller bostäder, ska ordnas så att befintlig bebyggelse och verksamheter inte lider skada av nyetableringen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer ska förebygga eller åtgärda miljöproblem. De ska bidra till att Sverige uppnår miljökvalitetsmålen eller genomför direktiv inom EU.

Normerna kan fastställas av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Det finns i dag normer för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Ur hälsoskyddssynpunkt bör även risker kopplat till buller, transporter och möjligt damm samt andra aspekter behandlas, både vid planering och projektering. Exempelvis bör inte bullriga verksamheter och privatbostäder lokaliseras i nära anslutning till varandra. Genom att lokalisera störande verksamheter utanför stadskärnan kan störningar från transporter minimeras.

Luft

I översiktsplanen bedöms inga föreslagna åtgärder eller utbyggnader medföra att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Kommunen ska dock fortsätta beakta luftkvalitet i all planering, för att säkerställa en hälsosam miljö för invånarna.

Faktorer som påverkar luftkvaliteten inkluderar trafikflöden, industrier, uppvärmning, byggverksamhet och tillgången på grönområden.

Kommunen kan främja god luftkvalitet genom att exempelvis värna och utveckla gröna ytor som stödjer en hälsosam miljö samt främja hållbara transporter, såsom gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och elfordon.

Vatten

Kommunen omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten i sju områden, med varierande status (se även Miljömål nr 9, Grundvatten av god kvalitet). För ytvatten gäller normer för Vättern, Tåkern, Mjölnaån och tillflöden till Skenaån.

- Vättern har idag (2025) god status
- Tåkern och Skenaån har måttlig status (2025)

- Mjölnaån har dålig status (2025)

För att uppnå god status krävs insatser mot näringsläckage, framför allt från åkermark, och arbete inom jordbruksnäringen är avgörande. Även vägtrafik påverkar vattenkvaliteten negativt.

Inom bebyggda områden är det viktigt att fördröja och rena dagvatten, eftersom ny bebyggelse ökar hårdgjorda ytor och minskar grundvattenbildningen. Vid detaljplanering behöver dagvattenutredningar visa hur infiltration och rening kan ske.

Kommunen arbetar med en vattentjänstplan, som beskriver hanteringen av vatten- och avloppsfrågor för både kommunala och enskilda system, inom och utanför verksamhetsområden för VA.

Buller

Sedan 1 juli 2017 gäller förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med stöd i miljöbalken, som innehåller riktvärden för buller utomhus från väg- och spårtrafik vid bostadsområden. Förordningen ska tillämpas vid planläggning samt ärenden om förhandsbesked och bygglov utanför detaljplan. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Detta kan medföra att en del områden som föreslås för bostadsbebyggelse i översiktsplanen måste förses med bullerskydd alternativt få en lägre exploateringsnivå för att klara nivån. De planerade utvecklingsområdena beräknas generera en gradvis trafikökning på förbifarten.

I kommande planering genomförs bullerstudier för att undersöka bland annat byggnaders placering gentemot bullernivåerna.

Viljeinriktning

- Skydda vattenkvaliteten genom dagvattenhantering och åtgärder mot näringsläckage.
- Kommunen ska aktivt arbeta för att förbättra statusen i sjöar och vattendrag som inte uppnått god ekologisk status och samtidigt värna de som redan har god status.
- Främja god luftkvalitet genom att värna, utveckla och komplettera gröna strukturer samt underlätta hållbara transporter.
- Planera bebyggelse och verksamheter så att buller, transporter och andra störningar minimeras exempelvis genom att separera bullriga verksamheter från bostäder och lokalisera störande transporter utanför stadskärnan.

Miljöfarlig verksamhet

Kommunen ska ta hänsyn till miljöfarliga verksamheter vid planering och nyetablering. Ny bebyggelse och verksamheter bör lokaliseras och utformas så att eventuella risker begränsas.

Översiktsplanen medger endast industritomter för störande verksamheter norr om väg E962, i anslutning till fjärrvärmeverket. Området ligger nära Vättern och Gubbebäcken, vilket innebär att eventuella föroreningar kan påverka naturmiljön.

Enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) klassificeras miljöfarliga verksamheter som A, B eller C, vilket anger om de är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Bedömningen grundas på verksamhetens omgivningspåverkan, typ och storlek. I Vadstena kommun finns flera sådana verksamheter, och deras lokalisering visas på kommunens karta samt i Länsstyrelsens utpekanden. Vid nyetablering ska alltid miljöprövning genomföras, och krav ställas på placering, utformning och åtgärder för att minimera påverkan på närliggande vatten, naturmiljö och landskapsbild.

Länsstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden bedriver kontinuerlig tillsyn på miljöfarliga verksamheter. Lantbruk utgör den enskilt största branschen. Merparten av övriga miljöfarliga verksamheter återfinns inom kommunens olika industriområden. De huvudsakliga störningsorsakerna för boende i närmiljön är oftast kopplade till buller, lukt och luftföroreningar.

Viljeinriktning

- Sträva efter att samla störande verksamheter till avgränsade områden för att minska påverkan på omgivningen.
- Kommunen ska vid planering ha i beaktande farliga verksamheters skyddsavstånd.
- Beakta lokalisering och utformning av verksamheter för att minimera risker för människor, miljö och landskapsbild.

Förorenad mark

Om mark är förorenad ska den utredas och åtgärdas på ett säkert sätt för att skydda både människor och miljö.

I exploateringsområden uppkommer en stor mängd schaktmassor som måste hanteras. De schaktmassor och andra rena massor som uppkommer inom kommunens egen anläggningsverksamhet ska i första hand ses som en resurs och återanvändas där sista utvägen är deponi. I och med detta finns det både behov av mellanlagringsplats för hantering av massor samt schaktdeponi.

Schaktdeponier är markområden avsedda för slutlig lagring av rena schaktmassor som inte går att återanvända. Massorna måste alltså vara undersökta och konstaterat fria från föroreningar. Undantaget är tillfällig lagring av asfalt som inte riskerar att läcka ut något till omgivningen och som ska återanvändas.

Med en framtida förtätning, exploatering och ökat bostadsbyggande riskerar det att tangera de förorenade områden som finns i kommunen. Det är viktigt att kunskap om förorenade områden beaktas i den fysiska planeringen och att kända sådana pekas ut och bevakas så att de kan undersökas och efterbehandlas inför kommande detaljplanläggning och exploatering. Särskilt viktigt är det att uppmärksamma föroreningar inom områden som ska bebyggas eller där markanvändningen på annat

sätt ska ändras i framtiden. I detta fall behöver beaktas att ett förändrat klimat med ökad risk för översvämning också kan ge ökad risk för att föroreningar i marken blir mer rörliga.

Viljeinriktning

- Kommunen ska vid planering beakta förorenade områden och hur dessa kan påverkas, avseende exempelvis spridning/rörlighet, i samband med att klimatet förändras.
- Ta hänsyn till närliggande mark och förorenade områden vid nyetablering, med särskild uppmärksamhet på bakgrundshalter, det vill säga de naturliga eller historiskt förekommande halterna av olika ämnen i mark, samt känslig natur.

Geotekniska förutsättningar

Vadstena kommuns mark består till stor del av lerig morän och glacial lera. Det förekommer även områden med moränlera samt postglacial sand och finsand. Ändringar i markförhållandena, på grund av nederbörd, erosion eller mänsklig aktivitet kan påverka markens jämvikt och skred eller ras kan uppkomma.

Möjliga riskfaktorer för den översiktliga planeringen inkluderar ras och skred. Skred förekommer framför allt i de siltiga lerjordarna och ras i de övervägande sandiga sedimenten. Den gemensamma nämnaren är att både skred och ras kan inträffa utan förvarning och få förödande konsekvenser. Längs vattendrag i kommunen kan erosion pågå där det inte finns erosionsskydd. Erosion ökar på sikt risken för ras och skred.

Ett förändrat klimat påverkar riskerna för bland annat ras, skred och erosion. Ökad nederbörd, avrinning och flöden ökar förutsättningarna för erosion längs sjöar, vattendrag och i mark. Detta kan påverka jämvikten i marken och utlösa skred eller ras. Exempelvis är det vanligt med skred och ras i samband med snösmältning och tjällossning under perioder med mycket nederbörd samt efter översvämning. Under en översvämning minskar tillfälligt risken för skred, på grund av att vattnet utgör ett mothåll. När vattnet sedan sjunker undan ökar risken för skred då jorden är vattenmättad och det mothållande vattnet försvinner.

Skred

Skred riskerar att uppstå vid slänter ner mot vattenförekomster med jordarter som innehåller silt, lera, eller en kombination av båda. I Vadstena kommun, som geomorfologiskt sett är relativt flack, bör risken för skred vara ganska liten.

I uppdrag av MSB har under 2018 en översiktlig stabilitetskartering genomförts för att studera stabilitetsförhållandena inom tre till stor del bebyggda områden som avgränsades i en förstudie utförd av SGI 2014. Dessa områden är Järnevid, Vadstena och Sandby. Stabilitetsförhållandena inom samtliga områden har bedömts vara goda.

Utöver dessa tre områden bedöms risken i Vadstena kommun överlag vara liten då våra jordar generellt är stabila, viss risk kan dock förekomma på en del platser i branter och bäckraviner. Högst risk att mindre skred uppstår finns längs Mjölnaån.

Rasrisken är också liten men förekommer på Omberg. De branta klipporna ner mot Vättern utsätts för frostsprängningar och erosion som påverkar bergets hållfasthet. Ingen bebyggelse påverkas men däremot finns en risk för personskador eftersom platsen är ett välbesökt rekreationsområde.

Inga utpekanden har gjorts i översiktsplanen vid områden där ras- eller skredrisk anses vara påtaglig.

Läs mer om förutsättningar för skred i finkornig jordart.

Erosion

Erosion kan innebära risker för hälsa och miljö, eftersom den kan sprida föroreningar, skapa skred och ras samt minska jordbrukets bördighet. Höga vattenflöden kan även få konsekvensen att infrastrukturen påverkas negativt. För att minska riskerna ska hänsyn tas till områden berörda av erosionsrisk.

Störst risk finns längs Mjölnaån där erosion och översvämningar påverkar jordens stabilitet och lokala markförhållande.

Viljeinriktning

- Risken för skred ska beaktas tidigt i planeringen.

Uranbrytning

Inom Vadstena kommun finns ett betydande stråk av alunskiffer, upp till 25 meter mäktigt, norr om sjön Tåkern och från Omberg i väst till sjön Roxen i öst. Området ligger på Östgötaslätten, ett av Sveriges mest bördiga jordbruksområden, och nära Tåkern, en av norra Europas viktigaste fågelsjöar.

Stora delar av kommunen utgör också riksintresse för kulturmiljö, med fornlämningar, medeltida kyrkor och äldre bebyggelse. Kommunen bedömer att livsmedelsproduktionen och bevarandet av kulturmiljön är viktigare än prospektering eller brytning av uran. Risken för stor miljöpåverkan vid brytning gör att uranbrytning inte anses förenlig med långsiktig hållbarhet i kommunen.

Viljeinriktning

- Kommunen motsätter sig prospektering och brytning av uran eller andra metaller i alunskifferområdet, för att bevara jordbruksmark, natur- och kulturvärden, dricksvattenförsörjning samt långsiktigt hållbar livsmedelsproduktion.

Radon

Kommunen ska skydda människors hälsa mot skadliga effekter av strålning i den yttre miljön, inklusive radioaktiv strålning från mark och berggrund. I vissa delar av kommunen, där berggrunden består av alunskiffer, finns förhöjd risk för radon. Planerade bostadsområden i Rogslösa och Skedet samt fritidshusbebyggelse i Nässja ligger inom sådana högriskområden.

Vid nybyggnation i dessa områden ska radonmätningar genomföras och grundläggningsmetoder anpassas för att säkerställa att radonhalten inte utgör hälsorisk.

Viljeinriktning

- Kommunen ska beakta radonrisker vid planering och bygglov, och verka för att nya byggnader utformas och grundläggs på ett sätt som minimerar exponering.

Översvämning

Översvämningar kan uppstå på två sätt: genom höga flöden i vattendrag och sjöar eller vid kraftiga skyfall. Vid höga flöden stiger vattennivån långsamt efter långvarigt regn eller snösmältning, vilket kan leda till att vatten svämmar över stränder och låglänta områden. Vid skyfall hinner regnvattnet inte rinna undan och blir stående i lågpunkter eller instängda områden där marken eller dagvattensystemet inte kan ta emot vattnet. Även ytliga rinnvägar kan orsaka lokala översvämningar.

Översvämningar kan påverka jordbruksmark, bostäder, industrier, vägar, avloppsnät och annan infrastruktur, och, som i Vadstenas fall, kan även vattenkvaliteten i Vättern påverkas negativt.

Kommunens läge vid Vättern är en stor tillgång, men låglänta strandområden är mer sårbara för höga vattennivåer. De senaste årens händelser visar att intensiva regn och höga flöden kan bli allt vanligare på grund av klimatförändringar. För Västra Östergötland förväntas nederbörden öka mest under vinterhalvåret, men även sommarens skyfall kan bli kraftigare.

För att möta dessa utmaningar behöver samhällsplanering och byggande anpassas till de ökande vattenflödena. Vadstena kommun använder risk- och sårbarhetsanalyser samt skyfallskartering som underlag för planering och åtgärder, både för befintlig bebyggelse och nya områden. Att anpassa redan bebyggda områden bedöms som den största utmaningen, eftersom befintliga dagvattensystem ofta inte kan hantera extrema flöden.

Vid ny bebyggelse är det viktigt att säkerställa att området klarar ett 100-årsregn utan skador. Lågpunkter kan utformas som multifunktionella ytor eller dammar som fördröjer vatten, medan gator, gångvägar och grönytor kan fungera som kontrollerade avrinningsvägar. Dagvattenhantering bör integreras med grön- och blåstruktur för att skapa funktionella, hållbara och attraktiva miljöer. Grön- och blåstruktur är en resurs för hållbar utveckling och ett begrepp inom planering. Det beskriver de sammanhängande systemen naturområden och vattenmiljöer, i anslutning till bebyggda miljöer.

Att helt undvika låglänta och sårbara områden är ofta inte görbart. Då ett hållbart samhällsbyggande även i stor utsträckning sker i anslutning till befintlig service och infrastruktur innebär det att viss utbyggnad sker i eller i anslutning till sårbara områden. Därför krävs flexibilitet i planeringen och lokala lösningar som tar hänsyn till både risk och nyttjandevärde av marken.

Vätterns vattennivåer

I Vättern regleras vattennivåerna naturligt. Det innebär att sjöns nivå ska följas och efterlikna de naturliga variationer som skulle ha förekommit om sjön inte var reglerad. Det finns därför ingen fastställd högsta eller lägsta nivå som alltid måste hållas.

Framtida klimatförändringar och förändringar i nederbördsmönster kan påverka Vätterns vattennivåer och öka risken för både extrema höjningar och sänkningar av sjöns nivå. Det kan leda till ökad erosion längs stränderna, förändrade livsmiljöer för växt- och djurliv samt påverkan på bebyggelse och infrastruktur.

Viljeinriktning

- Vid detaljplanering ska områdets lämplighet utifrån översvämningsrisk bedömas för att minimera framtida skador på byggnader och infrastruktur.
- Lågpunkter bör, där det är möjligt, reserveras för dagvattenhantering eller multifunktionella ytor i stället för bebyggelse.
- Kommunen ska säkerställa och skapa kontrollerade avrinningsvägar så att dagvatten från kraftiga regn kan ledas bort utan skada på samhällsviktig infrastruktur.
- Dagvattenlösningar bör integreras med grön- och blåstruktur för att kombinera säkerhet, funktion och attraktiva miljöer.
- Aktivt följa Vätterns nivåer och medverka i samordnande åtgärder för att förebygga skador vid extrema nivåer.
- Planera och anpassa bebyggelse och infrastruktur så att de klarar framtida variationer i vattennivån utan stora negativa konsekvenser.

Stigande temperaturer

Klimatförändringarna medför att medeltemperaturen förväntas stiga och att perioder med extrem värme blir allt vanligare. För Vadstena kommun, som präglas av ett öppet slättlandskap och en tät stadskärna, innebär detta särskilda utmaningar. Den täta bebyggelsen och hårdgjorda ytor i Vadstena innerstad kan bidra till så kallade urbana värmeöar, där temperaturen kan bli högre än i omgivande landskap.

Höga temperaturer kan få betydande konsekvenser för folkhälsan. Särskilt utsatta grupper är äldre personer, små barn, personer med kroniska sjukdomar och individer som vistas mycket utomhus. Dessa grupper löper ökad risk för värmestress, vätskebrist och andra värmerelaterade hälsoproblem vid längre perioder av höga temperaturer.

Även inomhusmiljöer påverkas negativt när värmen stiger. Enligt Folkhälsomyndighetens vägledning bör inomhustemperaturen inte överstiga 26 grader under längre tid, då behöver åtgärder vidtas för att skydda människors hälsa.

Viljeinriktning

- Risken för värmeböljor ska beaktas tidigt i planeringen exempelvis genom integrering av grönska och begränsningar av hårdgjorda och värmeabsorberande ytor.

Djurhållning

I samband med etablering av nya hus på landsbygden eller då tätorter expanderar ut mot landsbygden, är det inte ovanligt att intressekonflikter uppkommer mellan djurhållning och intressen från boende. Det kan handla om olägenheter som uppkommer av lukt från djurhållning (såsom exempelvis svinhallar) men också olägenheter i form av allergener från till exempel hästar. För att en levande landsbygd ska kunna utvecklas krävs att ny bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till befintlig och framtida djurhållning.

På senare år har antalet hästar vuxit kraftigt i hela landet. Hästhållning sker, i motsats till annan djurhållning, inte längre enbart på landsbygden, utan i allt större utsträckning i eller i närheten av tätorter. Denna utveckling ställer och har ställt stora krav på bedömningar inför detaljplanering och bygglovgivning, men framför allt visat att vägledningar och andra lagtolkningsdokument utgivna av centrala myndigheter behöver omarbetas.

Platsspecifika förutsättningar såsom topografi, vindriktning och avstånd har betydelse för att bedöma lämplig markanvändning. Boverket har tagit fram en vägledning för planering för och invid djurhållning. Vägledningen beskriver kunskapsläget och rättspraxis vad gäller djurhållning och fysisk planering.

Viljeinriktning

- Vid planering av nya bostäder, vägar eller ledningar ska hänsyn tas både till samhällsutvecklingens behov och lantbrukets villkor, med målet att undvika konflikter som kan begränsa djurhållningens utveckling.

5. Konsekvenser

5.1. Hållbarhetsbedömning

Avsnittet sammanfattar konsekvensbeskrivningen för Vadstena kommuns nya översiktsplan.

För alla nya översiktsplaner ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Syftet med en sådan bedömning är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömningen genomförs parallellt och integrerat i planprocessen.

Vadstena kommun har valt att utvidga bedömningen till att också inkludera sociala och ekonomiska konsekvenser.

Planförslaget bedöms sammantaget inte ge upphov till några betydande negativa konsekvenser för miljön. Påverkan på kommunens natur-, kultur- och vattenmiljöer bedöms som små, även om vissa risker finns kopplade till biologisk mångfald och ekologiska spridningssamband. Inom flera teman identifieras både små positiva och små negativa konsekvenser och förslaget bedöms möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling i kommunen.

Samlad bedömning av planförslaget

Miljömässiga konsekvenser
Vattenmiljö

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon risk för negativa konsekvenser för kommunens vattenmiljö på grund av den exploatering som planen medger. Denna bedömning baseras på riktlinjer för kommande planläggning samt föreslagna generella och platsspecifika åtgärder.

Naturmiljö

Planförslaget bedöms ha en liten påverkan på naturmiljön. Trots detta finns det risk för negativ påverkan på den biologiska mångfalden och de ekologiska spridningssambanden när naturmark tas i anspråk. Även om ambitioner kopplade till naturvärden presenteras i planförslaget, finns ett behov av att utveckla och konkretisera ställningstaganden i framtida planeringsskeden. Sammantaget innebär förslaget både små positiva och små negativa konsekvenser för kommunens naturvärden.

Kulturmiljö

Vadstena kommun präglas av sin unika kulturmiljö, där olika delar av kommunen har sin egen identitet och historia. Planförslaget tar hänsyn till Vadstenas kulturhistoriska värden och visar att kommunen är medveten om dessa. Bedömningen är att planförslaget medför liten risk för negativa konsekvenser för kulturmiljövärdena, baserat på riktlinjer för utveckling i områden med riksintresse för kulturmiljövård.

Hushållning med mark

Vadstena kommun är en landsbygdskommun på Östgötaslätten, där bebyggelsen omges av jordbruksmark. Planförslaget betonar vikten av att skydda både jordbruksmark och vattenmiljöer. Jordbruksmark bör så långt det är möjligt bevaras, och bebyggelse nära Vättern och dess stränder måste planeras noggrant för att minimera negativ påverkan på vattenkvalitet och ekosystem.

Hållbart resande

Planförslaget har tydliga mål och ambitioner kopplade till kommunens klimatarbete och hållbara transporter. Prioritet ges till sammanhängande och storskaliga bebyggelseområden där kollektivtrafik är lättillgänglig. Dessutom strävar kommunen efter att skapa ett mer omfattande, sammanhängande och säkert cykelvägsnät för att öka användningen av cykel som transportmedel.

Buller och luftkvalitet

Planförslaget innehåller viss vägledning kring buller men saknar riktlinjer för luftkvalitet. Eftersom Vadstena är en mindre kommun med lägre trafikintensitet än större städer, är behovet av specifika ställningstaganden för luftkvalitet inte lika stort som i tätare kommuner. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra några betydande positiva eller negativa konsekvenser för vare sig luftkvaliteten eller bullersituationen.

Klimatanpassning

Planförslaget identifierar och uppmärksammar flera klimatrelaterade risker som kommunen behöver hantera i den planerade utvecklingen. Dessa risker inkluderar ras, skred, översvämningar vid skyfall, värmeböljor samt förorenad mark. Kommunen har ambitioner att ta fram riktlinjer och ställningstaganden för att möta dessa utmaningar. Sammantaget bedöms planförslaget medföra både positiva och negativa konsekvenser för klimatanpassningen, beroende på hur riskhanteringen implementeras i framtida planering.

Sociala konsekvenser

Planförslaget har viss vägledning kring buller men saknar den för luftkvalitet. Vadstena är en mindre kommun som inte har samma behov som en kommun med stora och mer tät trafikerad orter, vilket medför att riktlinjer och ställningstaganden inte är lika nödvändiga som i en storstadskommun. Sammantaget medför planförslaget varken positiva eller negativa konsekvenser för både luftkvalitet och buller.

Planförslaget uppmärksammar ett antal risker som behöver hanteras i den planerade utvecklingen i kommunen. Det handlar bland annat om klimatrelaterade risker som ras, skred och översvämning vid skyfall, värmeböljor men också förorenad mark. Kommunen har ambitioner med riktlinjer och ställningstaganden. Sammantaget bedöms planförslaget medföra både positiva och negativa konsekvenser kopplat till hantering av risker och klimatanpassning i den kommande planeringen.

Planförslagets övergripande fokus på åtgärder som ska öka tryggheten och skapa inkluderande offentliga mötesplatser bedöms sammantaget medföra små positiva

konsekvenser avseende trygghet och trivsel. Kommunen har ett bra utgångsläge och ambitioner som sammantaget bedöms medföra positiva konsekvenser för människors vardagsliv och levande samhällen, dock skulle tydligare planeringsinriktningar eller åtgärdsförslag kunna skapa en röd tråd mellan vision och ställningstagande. Planförslaget visar på ambitioner som kan leda till en positiv utveckling och sammantaget bedöms den nya översiktsplanen medföra positiva konsekvenser för aspekten inkludering och social sammanhållning.

Ekonomiska konsekvenser
I termer av hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön innebär planförslaget sammantaget små negativa konsekvenser. Själva plandokumentet är i sig inte tillräckligt för att medge en bedömning av planförslagets långsiktiga kommunalekonomiska konsekvenser. Den markanvändning som redovisas i planen skapar möjligheter för ett hållbart samhällsbyggande. Planförslaget medger utveckling av fler bostadsområden. Planförslaget bedöms medföra varken positiva eller negativa konsekvenser för den kommunala ekonomin, med risk för små negativa konsekvenser eftersom underlag saknas. Planförslaget har relativt lite innehåll som direkt påverkar näringslivets förutsättningar i kommunen. Ny bebyggelse för verksamheter planeras främst i anslutning till befintliga verksamheter och infrastruktur samt genom förtätning. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små positiva konsekvenser.

Inledning

En översiktsplan beskriver en kommuns avsikter i fråga om mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling, riksintressen och allmänna intressen i övrigt. Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan. Vadstena kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige år 2013. Sedan dess har kommunen utvecklats och behovet av en ny översiktsplan vuxit fram. I november 2022 fattade Kommunstyrelsen i Vadstena beslut om att ta fram en ny översiktsplan (ÖP) för Vadstena kommun.

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en kommun som upprättar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En översiktsplan anses alltid medföra sådan påverkan. Miljöbedömningsarbetet ska dokumenteras i en konsekvensbeskrivning.

I syfte att skapa ett bredare beslutsunderlag har kommunen valt att genomföra miljöbedömningen som en del av en bredare hållbarhetsbedömning. I konsekvensbeskrivningen redovisas därför planens konsekvenser i termer av hållbar utveckling samlat, medan de delar som utgör miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens krav är tydligt markerade.

Utpekade områden i översiktsplanen

- Asylen och järnvägsområdet, centrumverksamhet

- Birgittaområdet, bostäder, centrum och vård
- Borghamns centrum, bostäder och centrumverksamhet
- Borghamns samhälle, bostäder
- Borghamnsvägen, bostäder
- Borghamnsvägen, LIS
- Brunnstorp, bostäder
- Bårstadbadet, LIS
- Bårstad kalkbruk, bostäder och verksamheter
- Drivmedelsstation, verksamhet
- Eklunda, bostäder
- Ekängen, bostäder och verksamheter
- Eneby, bostäder
- Gamla brandstationen, bostäder och centrumverksamhet
- Granby, bostäder
- Getryggen, bostäder
- Haghem, bostäder
- Hamnområdet, centrumverksamhet
- Hovanäsudden, LIS
- Järnevid, bostäder
- Kalkbrottet, bostäder
- Karlsfrid delområde 2, bostäder och centrumverksamhet
- Klosterängen, bostäder
- Korpås, bostäder
- Kvarnbacken, bostäder och verksamheter
- Kvarnbacksvägen, bostäder
- Kvissberg delområde 1, bostäder och centrumverksamhet
- Kvissberg delområde 2, bostäder
- Kvissberg delområde 3, bostäder och skola
- Kronoängen inre, verksamheter
- Kronoängen yttre, verksamheter
- Kungs Starby, bostäder och verksamheter
- Kungs Starby norra, verksamheter
- Kungs Starby södra, verksamheter
- Kärleksstigen, bostäder
- Månsudden, bostäder
- Norra Kvissberg delområde 2, bostäder
- Pilörten, verksamheter, bostäder och vård
- Plöjaren, bostäder och centrumverksamhet
- Rogslösa samhälle, bostäder
- Sjövik, LIS

- Skedagatan, bostäder
- Skeppstad, bostäder
- Skinnarängen, bostäder
- Skogsvakten, LIS
- Starby hotell, tillfällig vistelse och bostäder
- Stationsvägen, bostäder
- Sången, LIS
- Södra Drottningmarken, bostäder
- Södra Norrsten, bostäder och verksamheter
- Tegellöten, verksamheter
- Vadstena centrum, centrumverksamhet
- Wasagården, bostäder och vård
- Åsby, bostäder
- Östra Starby, bostäder och verksamheter

Beskrivning av planförslaget

Förslaget till en ny översiktsplan syftar primärt till att visa på och staka ut riktningen för utvecklingen av Vadstena kommun fram till horisontår 2040. Planförslaget ska bidra till förverkligandet av kommunens vision och utvecklingsstrategier. Läs mer under respektive kapitel:

Kapitlet Utvecklingsinriktning

Kapitlet mark- och vattenanvändning

Kapitlet Hänsyn och riksintressen

Kapitlet Konsekvenser

Kapitlet Genomförande

Metod

Syftet med denna hållbarhetsbedömning är att bidra till helhetssyn och kvalitetssäkring av översiktsplanen. Arbetet med hållbarhetsbedömningen har samordnats och integrerats med planarbetet. Hållbarhetsbedömningen utgör även strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens krav.

Syftet med att genomföra en miljöbedömning är enligt lagtexten i 6 kap ”att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas”. Miljöbedömningen ska fungera som stöd för, och ge underlag till, arbetet med att hitta en lämplig utformning av planen. Den ska främja ökad miljöhänsyn och göra det möjligt att redan i planarbetet väga miljökonsekvenser mot andra samhällsintressen.

Värdering av konsekvenser
Vid bedömning av översiktsplanens påverkan analyseras i huvudsak planförslagets strategier, riktlinjer samt mark- och vattenanvändningskarta. Frågan som ska besvaras är huruvida planen bidrar eller motverkar till en hållbar utveckling. För att kunna besvara frågan och bedöma konsekvenserna av planförslaget bedöms huruvida det ger tydlig vägledning i den fortsatta planeringen. För att ge tillräcklig vägledning måste strategier, riktlinjer samt mark- och vattenanvändningskarta vara samstämmiga och eventuella målkonflikter ha hanterats. För att beskriva ett planförslags konsekvenser används ofta begreppen påverkan, effekt och konsekvens.

Påverkan är den förändring av fysiska eller beteendemässiga förhållanden som planens genomförande medför.

- **Effekt** är den förändring i miljön som påverkan medför, som till exempel förlust av värdefulla naturmiljöer, buller eller luftföroreningar.
- **Konsekvens** är den verkan de uppkomna effekterna har på en viss företeelse, till exempel människors hälsa eller biologisk mångfald.

För att beskriva konsekvenserna används följande skala:

- Stora, måttliga eller små negativa konsekvenser
- Varken positiv eller negativ konsekvens
- Stora, måttliga eller små positiva konsekvenser

Ett värde kan vara olika stort, vilket får betydelse för hur stor konsekvensen blir. Vid bedömning av konsekvenser vägs ingreppets omfattning och det berörda objektets värde alternativt känslighet in. Om ett område med högt värde eller hög känslighet störs i stor omfattning innebär det stora negativa konsekvenser medan små störningar i ett område med högt värde innebär måttliga negativa konsekvenser. Bedömningen av påverkan och konsekvens görs i förhållande till nuläget om inget annat anges.

En översiktsplan är ett planeringssteg som ligger tidigt i planprocessen och det är inte alltid möjligt att bedöma konsekvenserna av de ställningstaganden som görs. För vissa aspekter har därför bedömningarna delvis karaktären av riktningsanalyser som visar på en trolig utveckling.

Effekter och konsekvenser av planförslaget kan i vissa fall påverkas av utvecklingen i kringliggande kommuner samt i regionen som helhet. Samlade effekter kan också uppstå när många var för sig små bidrag samverkar och förstärker eller motverkar varandra över tid.

Avgränsning

Avgränsningen av de delar av hållbarhetsbedömningen som styrs av miljöbalkens krav syftar till att koncentrera arbetet till de frågor som är väsentliga för de val och beslut som behöver fattas för den aktuella planeringsnivån samt kommunens geografiska avgränsning.

Avgränsning i sak
Inget formellt avgränsningssamråd har hållits men kommunen har med ledning av tidigare dialog med länsstyrelsen, identifierat ett flertal aspekter som viktiga. Aspekter som lyfts fram i denna bedömning är:

- kulturmiljö
- jordbruksmark
- klimatpåverkan och klimatanpassning
- vatten/översvämning/dricksvattenförsörjning

Geografisk avgränsning
Hållbarhetsbedömningen beskriver miljöaspekter inom Vadstena kommungräns. Vissa sakfrågor är dock av sådan karaktär att påverkan kan sträcka sig utanför kommungränsen och dessa behöver därför belysas på regional och/eller nationell nivå.

Avgränsning i tid
Hållbarhetsbedömningen följer översiktsplaneförslagets tidshorisont, vilken sträcker sig till år 2040.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett samlingsbegrepp för de funktioner hos naturen som ger människan nyttor som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Det handlar bland annat om förmågan att rena vatten, reglera vattenflöden, rena luft och bilda bördiga jordar som ger oss nyttor som exempelvis vatten att dricka, mat att äta och ren luft att andas. Ekosystemtjänster är beroende av levande organismer och fungerande ekosystem.

Tjänsterna delas vanligtvis in i kategorierna försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Ekosystemtjänster berör flertalet av hållbarhetsaspekterna som bedöms i detta dokument. För att undvika upprepning bedöms inte ekosystemtjänsterna separat, de ingår i stället i andra rubriker i hållbarhetsbedömningen.

I 3 och 4 kap. miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. Särskilda regleringar med ekosystemtjänster som begrepp saknas i lagstiftningen. Flera av de strukturer som ger upphov till ekosystemtjänster benämns dock i plan- och bygglagen (PBL) som allmänna intressen som alltid ska beaktas i planering och byggande.

5.2. Miljömässiga konsekvenser

Kulturmiljö, bebyggelse, landskap och jordbruksmark

I det här kapitlet redogörs och bedöms de konsekvenser som förslaget för med sig vid ändringar och tillägg. De bebyggda miljöerna och kommande utvecklingsområden är nära integrerade med det i kommunen dominerande jordbrukslandskapet och kulturmiljöerna.

Vadstena kommun har goda förutsättningar för matproduktion med sina högkvalitativa lerjordar ställer krav på en planering som är genomtänkt och resurseffektiv. Samtidigt har kommunen ett rikt kulturarv, som förmedlar traditioner, idéer och värden men även är en viktig resurs för rekreation, friluftsliv, turism- och besöksnäring.

Kulturmiljön är en viktig del av kulturarvet och utgör dess fysiska miljö. För att kulturmiljövärden ska bestå är det viktigt att kontinuiteten i miljön upprätthålls, till exempel genom att kulturmiljöernas ursprung är fortsatt tydliga och att kopplingar mellan olika tider bevaras.

Nuläge och förutsättningar

Bebyggelsen i Vadstena stad är tät. Genom åren har en gradvis förtätning skett. Tätorten omfattas av skydd för fornlämningar och är av riksintresse för kulturmiljövården vilket påverkar planering och genomförande på flera sätt vad gäller till exempel placering, höjd och estetik. De här yttre ramverken sätter förutsättningarna både inom utvecklingsområden och vid förtätning. Även om det finns fördelar så kan det erfarenhetsmässigt göra det svårare att hantera.

Kommunen har tidigare gjort en kartering över möjliga förtätningar. Slutsatsen av detta arbete är att möjligheterna till förtätning är små och i huvudsak föremål för pågående planering. De friytor som finns kvar idag har ett värde, såsom vistelseytor med höga sociala värden, viktiga delar i en kulturmiljö, eller är en del av stadens gröna infrastruktur.

Kommunen äger idag en liten andel av den utpekade marken vilket begränsar rådigheten över den föreslagna utbyggnadsstrategin. Därav utpekande av större och fler områden än de som krävs enligt kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning.

Översiktsplanens redovisade utvecklingsområden för bostäder och verksamheter skulle vid ett genomförande av alla områden medföra en minskning av ianspråktagen jordbruksmark i förhållande till tidigare översiktsplan (2013).

Vadstenas bostadsbehov

Bostadsbyggandet är ett allmänt intresse där den kontinuerliga planläggningen utgör en förutsättning för att tillgodose det kommunala bostadsförsörjningsbehovet.

Vadstenas bostadsbehov har uppskattats till att kommunen bör ha en plan- och planeringsberedskap för cirka 1000 nya bostäder till år 2040 varav majoriteten av planeringen kommer att ske i anslutning till Vadstena stad.

Byggande är essentiellt för Vadstena utifrån den starka kopplingen mellan inflyttning och befolkningstillväxt och fungerar som en motvikt till de låga födseltalen. Byggande och inflyttning möjliggör därmed för kommunen att bibehålla sin befolkningsmängd som i sin tur utgör grund för att kunna upprätthålla kommunal service såsom skola, förskola och vård- och omsorg.

Utveckling och förtätning - alternativ

Bebyggelsen i Vadstena stad är tät och större luckor i stadsväven beroende av topografi, större infrastruktur och nedlagda industrier eller liknande finns inte. Däremot finns ytor i den så kallade ytterstaden som sannolikt kan nyttjas bättre bestående av exempelvis glesa bebyggelsestrukturer, underutnyttjade grönytor och mindre impedimentsytor. Genom en kontinuerlig stadsutveckling i dessa områden kan kvaliteten höjas för de som bor och vistas i stadsmiljöerna och där det är lämpligt kan mindre förtätningar göras. Enbart förtätningar uppfyller dock inte de behov som kommunen har för att klara sin bostadsförsörjning. Hänsyn avseende höjder knutet till riksintresset för kulturmiljö och stadens siluett, arkeologi med mera innebär såväl ekonomiska som ytmässiga begräsningar.

Kommunen gjorde 2021 en kartering över möjliga förtätningar**.** Slutsatsen är att förtätningar endast ger ett fåtal bostäder och att flera ytor sedan tidigare förtätats. De friytor, oftast parker och grönområden, som finns kvar idag bedöms i stor uträckning har ett värde såsom vistelseytor med höga sociala värden, viktiga delar i en kulturmiljö, eller är en del av stadens gröna och biologiska infrastruktur.

På landsbygden har en större rationalisering i jordbruket samt en övergång från permanentboende till sommarboende inneburit att befolkningen över tid minskat. Detta som följd av en successiv reducering av bostadsbeståndet genom rivning av såväl bostäder som ekonomibyggnader. Här sker alltså snarare en utveckling till mer jordbruksmark och med större enheter, än en minskning.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av all mark i kommunen är privatägd och kommunens största markägande finns inne i Vadstena stad men även här utgör det en mindre del av marken. Detta begränsar rådigheten över de områden som pekas ut i översiktsplanen. Det finns även risk för att andra förutsättningar i senare planeringsskeden medför att utpekade områden behöver avskrivas som olämpliga för den markanvändning som översiktsplanen föreslår. Därför behöver kommunen i sin översiktsplan peka ut större och fler områden än som i realiteten kommer att byggas ut.

Kompletteringsprincipen i stadens utkant utgår från att skapa en relativt enhetlig stadsfront mot det omgivande åkerlandskapet och att därmed bygga i luckor och i anslutning till befintliga bebyggelseområden.

Vadstena stads förbifart utgör en fysisk gräns inom vilken staden enligt översiktsplanen föreslås växa med förbehållet att en fortsatt buffertzon mot vägen ska finnas kvar. Hur bred den behöver vara behöver studeras vidare inom ramen för framtida detaljplaner. Det gör att majoritet av de flesta markanspråk för nya bostäder pekats ut innanför denna gräns.

I stadens närhet samt på landsbygden föreslås komplettering i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper och bybildningar.

Andra markslag

Alternativa markområden som inte är jordbruksmark är kraftigt begränsade utifrån riksintressen, strandskydd, sociala värden samt höga naturvärden och skyddad natur.

Översiktsplanens utpekade skogsmark bedöms lämplig sett till attraktivitet, förbindelser och andra gemensamma nyttor. Delar av den skogsmark som finns i kommunen är dock med i naturvårdsprogrammet och har i största möjliga mån undantagits.

Vadstena stad
För de utpekade områdena i Vadstena stad ska planering och exploatering tillvarata och stärka platsens identitet. Särskilda riktlinjer och hänsynstaganden säkerställer stadens siluett och stadsfront samt en omsorgsfull gestaltning av stadens entréer och viktiga stråk. Nya utvecklingsområden pekas främst ut i stadens ytterområden, där delar av marken utgörs av jordbruksmark. I dessa områden omfattas planeringen av kommunens ställningstaganden kring byggande på jordbruksmark som presenteras i kapitlet om mark- och vattenanvändning. Områdena kan anslutas till befintlig infrastruktur, såsom gång- och cykelnät, och har god tillgång till kollektivtrafik, antingen i direkt anslutning eller via väl fungerande stråk som underlättar förbindelser till hållplatslägen.

Stadsnära områden
För de utpekade stadsnära områdena ska planering och exploatering anpassas till närmiljön, i både skala och utformning. I vissa områden gäller särskilda höjd- och gestaltningskrav med hänsyn till riksintresset för Vadstena stad (kulturmiljö). I områden där jordbruksmark berörs presenterar kommunen i kapitlet om mark- och vattenanvändning ett ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk och grupperar sig naturligt i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Nässjahalvön
För Nässjahalvön ska planering och exploatering tillvarata områdets karaktär och landskapsbild, med särskild hänsyn både från sjösidan och landsidan, samt säkerställa öppningar och fria passager mellan bebyggelsen. Bebyggelsen ska vara småskalig och ny bebyggelse ska anpassas i skala och utformning till den omgivande strukturen, och i vissa områden gäller höjd- och gestaltningskrav med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö (Omberg-Tåkernområdet). I områden där jordbruksmark berörs presenterar kommunen i kapitlet om mark- och vattenanvändning ett ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark.

Kommunen behöver väga områdets höga attraktivitet för bostads- och fritidshusbebyggelse mot begränsade möjligheter till service i det direkta närområdet. Nässja har dock god tillgänglighet till Vadstena, där service och kollektivtrafik finns, och avståndet är cykelvänligt. I Vadstena finns även möjlighet till pendlarparkering, vilket stärker möjligheterna till hållbara pendlingslösningar för boende på Nässjahalvön.

Kommunen avser, i efterföljande planering, att skapa bättre förutsättningar för grundvattenförekomsten genom lösningar för vatten- och avloppsförsörjningen. Vid ökad byggnation riskerar andelen hårdgjord yta öka vilket kan leda till en minskning av

infiltration till grundvattenförekomsten (WA41878885). Det är därmed viktigt att i fortsatt detaljplanering arbeta för genomsläppliga ytor med lokala åtgärder för infiltration och rening av vatten.

Vid större ändringar och tillägg som bedöms utgöra krav på detaljplaneläggning kommer kommunen kunna främja en effektiv hushållning av mark i området. Detaljplaneläggning möjliggör en mer organiserad bebyggelseutveckling och styrning, i linje med översiktsplanens inriktning. Jämfört med de nu gällande områdesbestämmelserna kan en detaljplan även bidra positivt till det rörliga friluftslivet genom att tillgängliggöra de strandnära miljöerna. Detta kan lämpligen ske genom att tillräckliga ytor för allmänna ändamål säkerställs, vilket kan stärka tillgängligheten och därmed öka områdets attraktivitet för besökare. I nya detaljplaner behöver också framgent hantera hur bebyggelsen tar hänsyn till kulturhistoria, topografi och vegetation i området.

Borghamn, Rogslösa och Skedet

Borghamn, Rogslösa och Skedet utgör tillsammans attraktiva bebyggelse- och serviceorter där respektive orts karaktär ska bevaras och utvecklas, samtidigt som kopplingarna mellan orterna bör stärkas. De utpekade utvecklingsområdena är belägna i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur och syftar till att komplettera den befintliga strukturen. Ny bebyggelse ska vara småskalig och anpassas i både skala och utformning till omgivande bebyggelse och landskapsbild. I områden där jordbruksmark berörs presenterar kommunen i kapitlet om mark- och vattenanvändning ett ställningstagande avseende byggande på jordbruksmark. Planeringen ska främja en effektiv markanvändning, bibehållen och på sikt förstärkt service samt möjligheter till hållbara transporter, bland annat genom framtida utbyggnad av kollektivtrafik och goda gång- och cykelförbindelser. Längs Skedagatan pekas områden ut för kompletterande småskalig bostadsbebyggelse, samtidigt som områden längs med gatan undantas från exploatering för att värna den känsliga kulturmiljön och de karaktäristiska utblickarna mellan bebyggelsen.

Landsbygden

Landsbygden i Vadstena kommun har unika resurser, bland annat genom att vara en attraktiv boendemiljö. Förslagets syfte är att förbättra förutsättningarna för boende, arbete och service i kyrkbyarna och de mindre småorter som finns. Bland annat finns principer för byggande på landsbygden fastlagda som vill bevara de stora sammanhållna arealerna för landskapsbilden och jordbrukets bästa och undvika spridd bebyggelse. Ungefär tre fjärdedelar av kommunens land- och vattenområde är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården. Inom dessa områden är det av särskild vikt att den öppna jordbruksbygdens karaktär bibehålls och att ny bebyggelse lokaliseras och utformas på ett sätt som inte påverkar kulturmiljön negativt. För att ny bebyggelse på landsbygden ska harmonieras med sin omgivning bör den förhålla sig väl till terräng, vegetation, kulturhistoriska värden och befintlig bebyggelse.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Miljöbalken 3 kap 6§ säger att 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 så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

I plan- och bygglagen beaktas särskilt värdefull kulturmiljö i den kommunala planeringen. I 2 kap 3§ anges att planering enligt PBL ska ske med hänsyn till bland annat kulturvärden. Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart eller karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning.

För att undvika en förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och säraarter identifieras och pekas ut. Som ett allmänintresse är kulturmiljöperspektivet en central och ibland avgörande aspekt för lämpligheten i att bebygga ett markområde. Särskild hänsyn ska alltid tas till kulturvärdena på platsen. Centralt i den kommunala planeringen är begreppet ”*Särskilt värdefull”*, som kan gälla enskilda byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser. Råd för definition av särskilt värdefull byggnad/bebyggelse finns angivet i Boverkets föreskrifter och råd (BFS 2016:6).

Jordbruket är en nationell angelägenhet och är genom livsmedelsproduktionen en viktig del i totalförsvaret. Enligt 3 kap § 4 miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark bara exploateras 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.

Planförslagets konsekvenser
Planförslaget har goda ambitioner kopplade till de kulturmiljövärden som finns inom kommunen och visar på medvetenhet om befintliga värden. Förslaget har kompletterats med texter och viljeinriktningar kring kommunens kulturmiljöer.

Vadstena kommun vill erbjuda kommuninvånare och besökare en god bebyggd miljö där värnande om kulturmiljöer utgör en viktig och naturlig del. Kulturmiljöerna inom kommunen ska ses som tillgångar och begreppen hänsyn och förståelse ska vara centrala i planerings- och lovärenden.

I översiktsplanen finns tydliga riktlinjer på vad som är viktigt att tänka på vid planläggning och lovärenden inom kulturmiljöer, vilket bedöms som positivt. Förslaget har kompletterats med en fördjupad siktstudie som beskriver riksintresset för kulturmiljö och vilka siktlinjer som är centrala för att värna Vadstenas uttryck. I studien har 20 vypunkter och sträckningar knutet till de gamla infartsvägarna identifierats som väsentliga att värna utifrån att det särskilt går att läsa stadens möte med den öppna landsbygden samt dess siluett här.

Sträckorna och vypunkterna har legat till grund för bedömning av vilka områden runt staden som i högre grad är känsliga för ny exploatering och där åtgärder krävs som minskar påverkan vid exploatering. Men även områden med en lägre känslighet har identifierats där inte samma krav bör ställas. Vidare har även områden med hög känslighet identifierats men där redan tillkommen bebyggelse i viss utsträckning

påverkar riksintresset negativt. I dessa delar kan det finnas skäl att genomföra åtgärder som minskar påverkan i samband med framtida exploatering.

Övergripande anges att kommunens målsättning är att beakta riksintressenas värden vid planering och tillståndsgivning. I de områden som berörs är arkeologi en fråga som alltid bevakas och utreds under detaljplanearbetet.

Av kartorna framgår det att flertalet av de utpekade utvecklingsområdena ligger inom områden som hyser kulturhistoriska värden. Vissa av utvecklingsområdena berör områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. I samtliga ortsbeskrivningar som berör riksintresset för kulturmiljövården finns specifika riktlinjer som lyfter vad som är viktigt att ta hänsyn till i just den orten.

Planförslaget har tydliga riktlinjer som berör miljöer med kulturhistoriska värden och ett kulturmiljöprogram har tagits fram parallellt som även det kommer att fungera som stöd i bedömningar. Risken för negativa konsekvenser för kommunens kulturhistoriska värden bedöms således som liten.

Den sammanvägda bedömningen i hållbarhetsbedömningen är att planförslaget hanterar och tar hänsyn till de olika markanvändningsintressena i kommunen på ett bra och långsiktigt hållbart sätt.

Natur

I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till att bevara eller stärka förutsättningar för biologisk mångfald och ekologiska samband. Skyddet och vårdandet av naturmiljöer är en förutsättning för att kunna bevara den biologiska mångfalden och i förlängningen allt biologiskt liv, likaså de funktioner och processer som är viktiga för att ekosystem och livsmiljöer ska bestå och utvecklas. Robusta ekosystem är en förutsättning för de tjänster och produkter – ekosystemtjänster – som naturen bidrar med.

Nuläge och förutsättningar

Kommunen ser ett växande behov av att studera den befintliga grönstrukturens funktion och dess framtida roll. Grönstrukturens stora potential i arbetet med klimatfrågor är också en viktig aspekt, framför allt i stadens och orternas närhet men även i landskapet där problem med översvämningar och torka kan regleras med större översvämningsytor och dammar för bevattning.

Att bevara kulturhistoriska miljöer från olika tider bidrar till kontinuitet och stärker platsers identitet. Miljöer med kulturhistoriska värden kan handla om byggnader, likväl som om den omgivande gröna miljön, till exempel parker, trädgårdar, stenmurar och ängar. Dessa platser har ofta höga upplevelsevärden och uppskattas av många som utflyktsmål eller rekreationsmiljöer.

Riksintresse för friluftslivet

Översiktsplaneförslaget medför utbyggnad av nya bostadsområden i Borghamn, Nässja udde och Ekängen vilka ligger inom riksintresse för friluftslivet, 3 kap. 6 § MB. Områdenas värde för friluftslivet består främst i att deras omgivning utgör ett mycket

välbesökt, omväxlande och naturskönt landskap som hyser många kulturella sevärdheter och erbjuder möjlighet för en mängd friluftsaktiviteter.

Av värdebeskrivningen framgår att det behövs åtgärder för att bevara områdets karaktär. Stränderna och andra attraktiva områden behöver hållas allemansrättsligt tillgängliga. Fisket behöver bedrivas på ett långsiktigt hållbart sätt och vattenkvaliteten bör inte försämras. Det omgivande landskapet med sina höga natur- och kulturvärden behöver skötas, genom till exempel hävd av ängs- och betesmarker, samt att övriga särpräglade och natursköna områden bevaras för att värdena för friluftslivet ska bestå.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Naturvärden

I plan- och bygglagen anges bland annat att man i planeringen ska ta hänsyn till naturvärden. I 3 och 4 kap. miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. I 7 och 8 kap. i samma lag finns bestämmelser om skydd av områden och djur- och växtarter. Artskyddsförordningen (2007:845) reglerar fridlysning av djur och växter, samt vad som gäller för arter som pekats ut av EU som särskilt skyddsvärda, så kallade Natura 2000-arter. Dispens från förbuden i förordningen söks hos länsstyrelsen.

Ekologiska samband

I 3 och 4 kap. miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Särskilda skrivningar om just ekologiska spridningssamband saknas.

Planförslagets konsekvenser

Det är positivt att arbeta med ekosystemtjänster i planeringen genom att bevara, förstärka och tillskapa nya ekosystemtjänster. Ambitionen för grönstrukturen inom planförslaget bedöms generellt som hög och texter och viljeinriktningar finns som beskriver ekosystemtjänster och värdet av gröna miljöer på ett bra sätt. Inriktningar i planen visar på en vision som tar hänsyn till och värnar kommunens gröna värden, vilket bedöms som positivt. Planförslaget formulerar generellt sett sina riktlinjer vad gäller bevarandet och förstärkandet av kommunens naturvärden som öppna och generella. Principer och inriktningar finns som stöd vid prövning av förhandsbesked som berör jordbruksmark.

Översiktsplaneförslaget beskriver ett behov av nya bostäder och nya verksamhetsområden. Därför presenteras strategier och riktlinjer som bidrar till att förebygga, hindra motverka eller avhjälpa betydande negativa miljöeffekter på värden och hänsyn kopplade till kommunens planerade mark- och vattenanvändning.

Det bedöms som positivt att planförslaget pekar ut LIS-områden och att det finns ett övergripande förhållningssätt med riktlinjer. Under förutsättning att man, vid planläggning av framtida exploateringar, tar hänsyn till utpekade värdekärnor längs Vätterns stränder bedöms planförslaget inte påverka riksintresset på ett betydande sätt.

Övervägande delen av kommunens yta berörs av ett eller flera riksintresseområden. De i översiktsplaneförslaget utpekade utvecklingsområden som berörs av ett eller fler riksintressen behöver utredas närmare innan planerad åtgärd kan bli aktuell.

I översiktsplaneförslaget har det pekats ut LIS-områden samt flera utvecklingsområden både tätortsnära, norr om Vadstena, längs med Vätterns strand. Sammantaget bedöms planförslaget medföra både positiva och negativa konsekvenser.

Den sammanvägda bedömningen i hållbarhetsbedömningen är att planförslaget hanterar och tar hänsyn till de olika markanvändningsintressena i kommunen på ett bra och långsiktigt hållbart sätt.

Vatten

Ytvattnet är det vatten som finns i hav, sjöar och vattendrag. Dagvatten är det vatten som tillfälligt ansamlas på markytan till följd av nederbörd, is/snösmältning eller uppträngande grundvatten. Via ytavrinning eller dagvattensystem kan dagvattnet nå våra ytvatten. Grundvatten bildas när nederbörd tränger ner i marken. Gränsen där samtliga hålrum, sprickor och porer i marken är vattenfyllda kallas för grundvattennivån. Inom ett avrinningsområde styrs grundvattennivån av ett antal olika faktorer såsom marknivåns höjdskillnader, väderleksförhållanden, närliggande vattendrag samt lokala berg och jordarter.

I urbana miljöer påverkas grundvattenförhållandena även av hårdgjorda ytor, ledningar i mark med mera. Yt- och grundvatten ingår som en integrerad del av det hydrologiska kretsloppet och det sker också ett ständigt utbyte mellan yt- och grundvatten. Avgörande för de olika vattnens kvalitet är deras naturliga egenskaper samt den omgivningspåverkan de utsätts eller tidigare utsatts för. Påverkan på yt- och grundvatten är starkt beroende av markanvändning. En ökad andel hårdgjorda ytor såsom asfalt minskar infiltrationen till grundvattnet och ökar mängden dagvatten. Föroreningsmängden i dag- och grundvatten är beroende av vilka verksamheter som finns.

Nuläge och förutsättningar

Kommunen har ett fåtal men desto större vattenförekomster. Vättern är den största som delas med sju andra kommuner och upptar nästan halva Vadstena kommuns administrativa yta. Därefter kommer Tåkern som delas med Ödeshögs och Mjölby kommuner. Mjölnaån är det största rinnande vattendraget vilket förbinder Tåkern med Vättern. Skenaån är också ett relativt stort vattendrag som kommunen dock bara har ett tillflöde till via Marstadsbäcken. Utöver dessa finns mindre diken och bäckar samt god tillgång till grundvatten.

Av kommunens 13 vattenförekomster är 2 sjöar, 2 vattendrag och 9 grundvatten. De sjöar som finns inom kommunen är Vättern och Tåkern. Inga av vattenområdena klarar i dagsläget vattendirektivets krav på god ekologisk och kemisk status.

Kommunens sjöar har blandad ekologisk status. Vättern uppnår god ekologisk status. Även god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyletrar

och kvicksilver. Det största miljöproblemet är höga halter av dessa två ämnen, som finns i bland annat flamskyddsmedel.

Många av kommunens vattendrag är påverkade av övergödning på grund av jordbruket. Även bekämpningsmedel från jordbruken finns i vattendragen, även om användningen av bekämpningsmedel minskat de senaste åren.

Målet är att vattnet ska uppnå god status samt att vattnets status inte ska försämras. Om prognosen är att statusen kan komma att försämras måste åtgärder vidtas för att bibehålla eller förbättra vattenkvaliteten.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Enligt EU:s vattendirektiv ska medlemsstaterna skydda, förbättra och återställa alla ytvattenförekomster. Miljökvalitetsnormer (MKN) för landets vattenförekomster är juridiskt bindande (5 kap. MB) och anger den kvalitet som en vattenförekomst ska ha till ett visst år. Tillstånd till ett projekt eller en verksamhet eller godkännande av detaljplan får inte ges om åtgärden, verksamheten eller planen riskerar att orsaka en försämring av status eller äventyrar möjligheten att en miljökvalitetsnorm uppfylls.

Vattenförekomsterna omfattas även av ett icke-försämringskrav, vilket innebär att mänskliga verksamheter inte får försämra statusen för en förekomst. I och med en vägledande dom från EU-domstolen ska icke-försämringskravet gälla på kvalitetsfaktornivå. För kvalitetsfaktorer som redan befinner sig i sämsta statusklass innebär all ytterligare belastning en försämring av status oberoende om den sammanlagda bedömningen inte riskerar att försämras.

Planförslagets konsekvenser
I planförslaget beskrivs att orternas närhet till vatten ska hanteras som en resurs och tas till vara. Lösningar som dagvattenhantering nämns i planförslaget, vilket är positivt för många aspekter, bland annat biologisk mångfald. Planförslaget har justerats på flera punkter efter samråd. Bland annat har planerade nya områden för bostäder minskats ner vad gäller både omfattning och antal som ligger i direkt närhet till Vättern.

Vattenförekomst	ID	Planerad förändring	Påverkansrisk
Fornåsa	WA69902234	Bebyggelseutveckling Vadstena, Borghamn, Rogslösa, Skedet	Ökad urban markanvändning och utbyggnad av infrastruktur med ex transporter, dagvatten, grundvattennivå
Nässja	WA67221777	Bebyggelse utveckling Järnevid, Getryggen, Öst Nässja	Ökad urban markanvändning och utbyggnad av infrastruktur med ex transporter, dagvatten, grundvattennivå

SE648248-144034	WA41878885	Bebyggelse utveckling Järnevid, Getryggen, Öst Nässja	Ökad urban markanvändning och utbyggnad av infrastruktur med ex transporter, dagvatten, grundvattennivå
Granbystrukturen	WA72455127		
Motala-Klockrike	WA31160323	Bebyggelseutveckling Vadstena, Skeppstad	Ökad urban markanvändning och utbyggnad av infrastruktur med ex transporter, dagvatten, grundvattennivå
Tåkern	WA77610344		
Vättern-Storvättern	WA11665077	Bebyggelse Vadstena, Borghamn, Järnevid, Getryggen, Öst Nässja	Ökad urban markanvändning och utbyggnad av infrastruktur med ex transporter, dagvatten, grundvattennivå
Skenaån	WA91346878		
Marstadbäcken	WA11430807		
Mjölnaån	WA35822974		

Läs mer om vattenkvalitet i kapitel 4.4. Vatten eller i vatteninformationssystemet VISS.

Kommunen visar medvetenhet kring behov av en fungerande dagvattenhantering och hänvisar till att dagvattenstrategi ska tas fram och fungera som verktyg för den planering som syftar till att hantera och mildra påverkan vid till exempel häftiga skyfall vid framtida bebyggelseutveckling. Även det kommande arbetet med vattentjänstplan kommer, när det är färdigt, belysa risker, konsekvenser och prioriteringar kopplade till bebyggelseutveckling på en övergripande nivå.

I översiktsplanen nämns att kommunen genomför inventering av enskilda avloppsanläggningar med syfte att dessa ska klara dagens krav på rening. Vadstena kommun ska ha en aktuell vattentjänstplan, innefattande bland annat vatten- och avloppsstrategi i vilken riktlinjer kring hur kommunen ska hantera de enskilda avloppen kan framgå.

I sammanhanget är dock de föreslagna nya bebyggelseområdena små i relation till de grundvattenförekomster som berörs och risken för miljöpåverkan anses liten. Detta mot bakgrund av de åtgärder som vidtas i samband med detaljplanering och som avser att skapa lokala dagvattenlösningar. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för kommunens vatten på grund av exploateringen som översiktsplanen medger.

Klimatpåverkan

Utsläpp av växthusgaser till atmosfären ger upphov till negativ klimatpåverkan som påverkar hela vår planet. I plan- och bygglagen står att en kommun ska ta hänsyn till miljö- och klimataspekter i sin planering. All ny bebyggelse medför utsläpp av växthusgaser som påverkar klimatet. Hur omfattande utvecklingen är och var i kommunen den sker är viktiga faktorer att ta hänsyn till vid bedömningen av planens klimatpåverkan.

Nuläge och förutsättningar

När det kommer till klimatpåverkan ligger värdet i att minska kommunens utsläpp av växthusgaser. Översiktsplaneringen ska sträva efter en struktur som medför att människor har möjlighet att nå arbetsplatser, samhällsservice, fritidsanläggningar och handel, på hållbara sätt och med hållbara färdmedel.

Givet Vadstenas geografiska läge och kollektivtrafikens begränsade räckvidd, kommer bilen fortsatt att användas som huvudsakligt färdsätt. Kommunen kommer med översiktsplanen som grund att arbeta för en planering som stärker kollektivtrafikstråken och där gång- och cykelstråk sammankopplas för god framkomlighet. Denna prioritering är i linje med det nationella målet om noll nettoutsläpp av växthusgaser till 2045. Antalet elbilar ökar och i dagsläget finns det flera publika laddstationer för elbil i kommunen.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Klimatlagen trädde i kraft i svensk lag 1 januari 2018. Den binder regeringen vid att föra en politik för att Sveriges nettoutsläpp av växthusgaser senast år 2045 ska vara noll. De svenska målen är satta mot bakgrund av de mål som EU satt till 2030. Unionens samlade utsläpp ska minska med 40 procent till detta år jämfört med 1990. Sverige har satt etappmål för de delar av utsläppen som inte omfattas av utsläppshandeln. Utsläppen från inrikes transporter, förutom inrikesflyg, ska minska med minst 70 procent senast år 2030 jämfört med 2010. Enligt Lagen om kommunal energiplanering (1977:439) ska varje kommun ha en aktuell plan för tillförsel, distribution och användning av energi.

Kommunen har en klimat- och energiplan som syftar till att minska klimatpåverkan från kommunen, både som organisation och geografiskt. Planen syftar även till att bidra till uppfyllelse av regionala och lokala klimatmål, samt de nationella klimat- och energipolitiska målen.

Planförslagets konsekvenser

När det kommer till klimatpåverkan ligger värdet i att minska den faktiska påverkan vilket översiktsplaneringen kan bidra till. Det som den fysiska planeringen framför allt kan påverka är de utsläpp som sker i ett geografiskt begränsat område. Det kan kopplas till de två miljömålen ”God bebyggd miljö” och ”Begränsad klimatpåverkan”.

Utmaningen att nationellt minska utsläppen av växthusgaser är störst inom transportsektorn, jordbruket och basindustrin. Samtidigt som utmaningen är stor, är

klimatomställningen förenad med möjligheter till stora positiva synergieffekter, såsom renare luft, bättre stadsmiljö och tryggare energiförsörjning.

I förslaget planeras utbyggnad av ett flertal områden inom kommunen. Behov av fordonsdrivmedel kan minskas genom att gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.

Transportsektorns utsläpp kan påverkas genom en genomtänkt översiktsplanering. I samhällsplaneringen handlar det om att påverka efterfrågan på resor och transporter, vilka transportsätt som vi väljer, och hur långa sträckor som vi reser och transporterar gods. Hur infrastruktur för transporter planeras och byggs samt var bostäder och arbetsplatser lokaliseras är viktigt för att städer och tätorter ska kunna minska sin miljöpåverkan.

Vadstena har kollektivtrafik som går mellan Vadstena-Motala, Vadstena-Skänninge och Vadstena-Linköping. Från Motala och Skänninge går det att åka vidare med Östgötapendeln mot Mjölby, Linköping, Norrköping och Tranås. Förbindelsen till Linköping kompletteras med en pendlingsbuss för bosatta i tätorten med direktförbindelse till Linköping, en på morgonen och en tillbaka på eftermiddagen. Det ger Vadstena goda förutsättningar att locka folk till kommunen för bostad med möjlighet till arbete på annan ort.

Vägstrukturen är god med bra förbindelser till Ödeshög, Motala och Skänninge-Mjölby. Cykelvägnätet är relativt bra med många landsvägar att tillgå. Inom Vadstena stad är cykelnätet väl utbyggt och en cykelväg är under uppbyggnad från Vadstena till Motala.

Kommunikationer mellan kommunerna såsom utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Vadstena och Motala är ytterligare ett exempel. Utveckling av Norrstens industriområde i Motala strax bortom kommungränsen kan medföra att detta arbetsområde kan få större betydelse för Vadstena, med en eventuell omlastningsterminal för godstransporter på järnväg.

Översiktsplaneringen strävar efter en struktur som medför att människor har möjlighet att nå arbetsplatser, samhällsservice, fritidsanläggningar och handel, på hållbara sätt och med hållbara färdmedel.

Planförslagets målsättning att uppnå ett mer hållbart resande skapar förutsättningar för att begränsa negativa effekterna på klimatet.

5.3. Sociala konsekvenser

Hälsa och livsmiljö

Vid planläggning ska områden och bostäder planeras så att de bildar en god livsmiljö samt främjar en god hälsa för människor som lever och verkar inom området. Två aspekter som påverkar hälsan är buller och luftkvalitet. Buller definieras som oönskat ljud och bedömningen av vad som är buller är således individuell. I Sverige utgör trafikbuller den vanligaste källan till bullerstörningar. Även verksamheter eller andra aktiviteter kan ge upphov till störningar. Buller påverkar människans hälsa och

välbefinnande och kan orsaka sömnstörningar och öka risken för att drabbas av exempelvis hjärt- och kärlsjukdomar och diabetes. Luftföroreningar kan ge både korttids- och långtidseffekter.

Med luftföroreningar avses sådana ämnen och föroreningar som är skadliga för människors hälsa, naturen eller kulturmiljön. I detta avsnitt behandlas i första hand kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM10) eftersom miljökvalitetsnormerna för dessa är svårast att klara.

Tillgänglighet

Samhällsplaneringen påverkar hur den fysiska miljön (bostadsområden, parker, gator med flera) utformas och var olika ”miljöer” ligger i förhållande till varandra. Samhällsplaneringen påverkar även hur och på vilket sätt man kan ta sig till och från olika målpunkter. Tillgänglighet handlar i grunden om allas rätt att ta del av samhällets service och utbud. Det kan handla om att kunna ta sig fram rent fysiskt likväl som att orientera sig mellan platser.

Vid nybyggnation finns höga krav i lagstiftningen på tillgänglighet för personer med funktionsvariation. Det finns även förordningar med krav på retroaktiv anpassning av redan byggda miljöer. Kommunens ambition är att, utöver att följa lagstiftningen vid nybyggnation, även arbeta med tillsyn, vilket innefattar retroaktiv anpassning av redan byggda miljöer. Tillgänglighetsanpassning gynnar även andra som inte har en funktionsvariation eftersom flera insatser förenklar för exempelvis cyklister och personer med barnvagn och olika åldrar (avfasade trottoarkanter, ramper till entréer, hissar).

Luftkvalitet

Nuläge och förutsättningar

Luften i Vadstena påverkas både av lokala utsläppskällor och av långväga föroreningar som transporteras dit. Vägtrafiken utgör enskilt största lokala källan till luftföroreningar.

Vadstena kommun är medlem i Östra Sveriges luftvårdsförbund och kontrollerar inte parametrar genom egen mätning. Rapportering sker i stället med hjälp av material från SMHI och redovisas sammanställt i SMHI:s kartportal. Kartläggningen har gjorts med spridningsberäkningar i kombination med mätningar av luftföroreningshalter och avser situationen ett meteorologiskt och utsläppsmässigt normalt år. Luftföroreningskartorna nedan ger en översiktlig bild av halterna i utomhusluften av partiklar, PM10, och kvävedioxid, NO_2.

De luftföroreningar som är vanligast i tätorter är kväveoxider (NO_X) och partiklar (PM10). I stadsmiljö orsakas dessa föroreningar oftast av utsläpp från vägtrafiken. Sammanfattningsvis är halterna av föroreningarna NO2 och PM10 låga inom kommunen. Vadstena uppfyller miljökvalitetsnormerna för PM10 i hela kommunen.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Miljökvalitetsnormer, MKN, för luft är antingen så kallade gränsvärdesnormer för föroreningsnivåer i utomhusluft som inte får överskridas, eller så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. De flesta miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet är gränsvärden som ska följas och som inte får överskridas. Detta gäller till exempel partiklar och kväveoxider. I gatumiljö ska normen vara uppfylld vid trottoarerna.

Planförslagets konsekvenser

Luftkvaliteten i kommunen är god. Planförslaget saknar ställningstagande och riktlinjer kopplade till luftkvalitet. Kommunen är en glesbygdskommun som inte har samma behov som en kommun med stora och mer tättrafikerade orter, vilket medför att riktlinjer och ställningstaganden inte är nödvändiga. Den exploatering som föreslås nära tättrafikerade vägar bör utredas i detaljplaneskedet för att säkerställa god luftluftkvalitet.

Utbyggnad enligt planförslaget kan medföra ökad biltrafik inom kommunen och speciellt i vissa orter, vilket medför ökade luftföroreningshalter. Kommunen har som ambition att skapa ett mer heltäckande, sammanhängande och säkert cykelvägsnät för att användningen av cykel ska öka samt att även se över hur kollektivtrafiken kan öka inom kommunen. Detta bedöms positivt. Det är dock stor sannolikhet att bilanvändandet kommer att vara fortsätt högt i kommunen på grund av kommunens glesa struktur.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser för människors hälsa orsakat av luftkvalitet. Bedömningen baseras främst på att det är en glesbygdskommun som till största del har god luftkvalitet i dagsläget och att den utveckling som planförslaget medger inte bedöms försämra denna.

Buller

Nuläge och förutsättningar

Att skapa boende- och vistelsemiljöer med bra ljudmiljö är en viktig parameter vid planeringen av hälsosamma och attraktiva boendemiljöer. Kommunen har genomfört en övergripande bullerkartläggning i samband med översiktsplanearbetet. Den visar att de relativt sett större vägarna har en högre beräknad bullernivå än mindre trafikerade vägar. Vid detaljplanering kommer materialet att kunna fungera som en vägledning för planutformning med eventuella regleringar av byggnadsplacering, samt skyddade uteplatser med mera.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Enligt rådande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För

bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter är riktvärdet för ekvivalentnivån vid fasad i stället 65 dBA (regler om maxvärde saknas). Reglerna tillämpas vid ny bebyggelse, nya detaljplaner och bygglov. För äldre och befintlig bebyggelse kan andra riktvärden gälla utifrån de regler som gällde vid tidpunkten för byggande.

Vid åtgärder på järnvägar eller andra spåranläggningar avser riktvärdet för buller utomhus 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt.

Planförslagets konsekvenser
Bullerfrågan ska beaktas och vid behov utredas genom akustiska utredningar vid planläggning eller förhandsbesked.

Inom ramen för översiktsplanearbetet har en bullerkartläggning över Vadstena stad tagits fram som ger en översiktlig bild av hur bullersituationen ser ut i dag. Av de områden som pekas ut för nya bostäder bedöms samtliga klara de riktvärden som finns.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser för aspekten buller.

Trygghet och trivsel

I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som skapar tryggare samhällen och platser samt bevarar och utvecklar trivsamma miljöer. Aspekter som inkluderas är tillgång till rekreation, trygga offentliga rum och trygga kopplingar och stråk.

Nuläge och förutsättningar
I Vadstena kommun finns i dagsläget en relativt god tillgång till sportanläggningar och rekreationsspår. Kommunen består av flera olika delar med olika förutsättningar och värden. Varje plats har egna styrkor, behov och utmaningar och det är därför viktigt att planeringen värnar den lokala platsidentiteten. Kommunen arbetar verksamhetsövergripande med trygghetsfrågor och den nya översiktsplanen pekar ut att trygghet och tillgänglighet alltid ska ha en central roll i utformningen av offentliga miljöer och allmänna platser.

I den medborgarenkät som togs fram som en del i översiktsplanens dialogarbete har frågan ställts om det finns någon plats som upplevs som otrygg i Vadstena. Majoritet uppger att de känner sig säkra och trygga, men platser finns där framför allt den upplevda otryggheten är högre.

För att skapa levande och trygga kommundelar behöver det finnas lokalt anpassade förutsättningar för folkliv och upplevelsevärden. Stråk och platser som kan attrahera människor under många av dygnets timmar ger en bra förutsättning för folkliv. Stråkens och platsernas attraktivitet avgörs av hur de ligger i förhållande till målpunkter, om de själva utgör en målpunkt och hur de upplevs (om de är trygga, trivsamma och stimulerande).

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Som grund för bedömningen av trygghet och trivsel inkluderas bland annat aspekter som hur planen behandlar förslag på åtgärder inom miljöer som upplevs otrygga, samt huruvida viktiga stråk och kopplingar lyfts i förhållande till trygghetsskapande insatser och målpunkter. Planförslagets potential att skapa en trivsam utveckling analyseras bland annat genom tillgång till grönska och rekreation i förhållande till utvecklingsområdena och den befintliga bebyggelsen. Det är också relevant om planeringen bidrar till att uppfylla Boverkets riktlinjer gällande friarealer samt Boverkets rekommendationer i publikationerna ”Planera för rörelse!” och ”Plats för trygghet – Inspiration för stadsutveckling”. Förslaget bedöms även utifrån Folkhälsomål med fokus på mål 5 samt globala målen med fokus på mål 5, 10, 11 och 16.

Planförslagets konsekvenser
Översiktsplanen innehåller en tydlig definition av trygghet och dess koppling till fysisk planering. I planens utvecklingsinriktning finns flera övergripande utvecklingsstrategier som har bäring på kommunens trygghets- och trivselrelaterade frågor. Översiktsplanen anger att man ska möjliggöra för attraktiva bostäder i alla kommundelar, det bedöms dock vara extra viktigt att trygghets- och trivselrelaterade åtgärder som ovan prioriteras där det finns kännedom om att den upplevda tryggheten är låg.

Kommunen har ambitioner vad gäller tillgång till natur- och rekreationsområden och planförslaget anger att alla orter ska omges av en grönblå struktur som är nära, tillgänglig, sammanhängande och sammankopplad med den byggda miljön.

Kommunen bedöms överlag ha en god tillgång till grönområden för rekreation, däremot saknas tydliga planeringsinriktningar för att säkra tillgång till närrekreation i form av mindre parker och/eller lekparker i tätorterna. Små gröna parker och lekparker kan vara värdefulla platser för närrekreation för människor med begränsad rörlighet. Det bedöms positivt att kommunen ska fokusera bland annat på stadsgrönska och tätortsnära natur som bidrar till de sociala värdena. Det är dock i dagsläget svårt att göra en bedömning över vilka konsekvenser det kan medföra.

Planförslaget pekar inte ut några specifika otrygga platser. Detta gör det svårt att bedöma exakt vilka trygghetsskapande åtgärder det finns ett faktiskt behov av, och huruvida de åtgärder och ambitioner som lyfts i planförslaget kommer ge maximal effekt.

Ytterligare utvecklingsstrategier som berör kollektivtrafik, buss, cykel och gång och pekar bland annat på att kommunens gång- och cykelnät ska prioriteras i planeringen och att de ska utvecklas så att de på sikt utgör ett mer sammanhängande nät jämfört med nuläget bör tas fram.

Kommunen har långa sträckor med strandlinje, och stora delar av den sträcka som befinner sig inom kommungränsen har utökat strandskydd om 150 meter. Syftet med de föreslagna LIS-områdena är att stärka service och besöksverksamheten och göra landsbygdsområden mer attraktiva. Det blir viktigt att säkerställa att en eventuell

utveckling i dessa områden inte sker på bekostnad av allmänhetens möjlighet till rekreation. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små positiva konsekvenser med avseende på trygghet och trivsel.

Inkludering och social sammanhållning

I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som tar hänsyn till olika områdens värden och identitet men också om planen bidrar till att överbrygga barriärer, kopplar samman olika områden och strävar efter en sammanhållen och inkluderande kommun. Aspekter som inkluderas är bland annat barriärer, bebyggelsestruktur och lokalisering av mötesplatser.

Nuläge och förutsättningar

Kommunens storlek och utbredning av landsbygd leder till utmaningar kopplade till rörlighet, främst med kollektivtrafik. Cykelvägarna inom kommunen är inte heltäckande, varken inom eller mellan tätorterna.

Vadstena får, genom sitt läge i en stark region, byggmässig draghjälp av de större kommunerna i regionen vid högkonjunkturer, men är samtidigt känslig för konjunkturnedgångar. Bostadsbeståndet ökar gradvis och har så gjort sedan 1950-talet men samtidigt glesas befolkningen ut inom densamma.

Hushåll som flyttar in i nyproducerade bostäder tillhör vanligtvis gruppen yngre äldre och är välutbildade och välbeställda. Bostadsbehoven för särskilda grupper tillgodoses dessvärre inte genom ”vanlig” marknadsstyrd nyproduktion. På dagens bostadsmarknad är det i princip omöjligt att nyproducera billiga bostäder, vilket vanligtvis är det som de särskilda grupperna behöver och samtidigt är konkurrensen hård om just den bostadstypen.

Särskilda grupper i Vadstena är bland annat äldre, unga vuxna, nyanlända och de med funktionsvariationer. Eftersom deras bostadsbehov inte kan tillgodoses i nyproduktion så är de i stället beroende av en rörlighet på bostadsmarknad och så kallade flyttkedjor samt genom de lagstadgade stöd som främst kommunen ansvar för.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Som grund för bedömningen av inkludering och social sammanhållning ingår bland annat aspekter som huruvida olika områdens behov synliggörs, barriärer och kopplingar i förhållande till tillkommande bebyggelse analyseras, och om områden knyts ihop eller inte. Skapas nya barriärer och överbryggas befintliga? Hur ser tillgången till olika typer av bostäder ut i kommunen i stort och inom olika områden? Planeras det för en variation med hänsyn till den specifika platsens behov och utmaningar? Vidare analyseras om och hur olika typer av områden och olika grupper i samhället beskrivs utifrån deras förutsättningar och behov. Mer konkret bedöms planförslaget även utifrån hur väl det förväntas bidra till PBL 1 kap 1 § och 2 kap. 3 § p 2, Folkhälsomål med fokus på mål 5 samt globala målen med fokus på mål 10 och mål 11.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget för den nya översiktsplanen har goda ambitioner att bevara, bygga vidare på, och vid behov vidareutveckla de lokala orternas unika värden och förutsättningar. Innehållet i ortsbeskrivningarna visar på en god lokalkännedom och utvecklingsförslag som bygger på respekt för respektive orts identitetsskapande värden.

Kommunen uttrycker en viljelinje som innebär att det bostadsutbud som på vissa platser idag är ensidigt, på sikt ska kompletteras med ett annat bostadsutbud för att nå en uppblandning av tillgängliga upplåtelseformer.

Sammantaget bedöms den nya översiktsplanen medföra positiva konsekvenser för aspekten inkludering och social sammanhållning. Planförslaget presenterar goda ambitioner som kan bidra till en positiv utveckling, något som skulle förstärka planförslagets styrande förmåga är att ännu tydligare knyta planeringsinriktningar eller åtgärdsförslag kopplade till de övergripande utvecklingsstrategierna och skapa en röd tråd mellan vision och genomförande.

Risk och klimatanpassning

Risk och säkerhet inom samhällsplanering är ett allmängiltigt begrepp som kan avse en lång rad händelser med mycket varierande allvarlighetsgrad. Begreppet risk avser i detta sammanhang kombinationen av sannolikheten för en händelse och dess konsekvenser. Individrisken är sannolikheten att omkomma för en person som kontinuerligt vistas på en specifik plats, exempelvis på ett visst avstånd från en transportled. Framtidens klimat kommer att skilja sig från dagens. Bland annat förutses ökade nederbördsmängder samt höjda medeltemperaturer. Värmeböljor och kraftig nederbörd bedöms inträffa allt oftare. Såväl nuvarande som tillkommande bostäder och infrastruktur behöver anpassas till klimatförändringens effekter.

Skred sker när en sammanhängande jordmassa kommer i rörelse. Skred förekommer i silt- och lerjordar. Skred kan även inträffa i siltiga eller leriga moräner om moränen är vattenmättad. Vid ett ras rör sig block, stenar, grus- och sandpartiklar fritt. Ras sker i bergväggar, grus- och sandbranter. Den gemensamma nämnaren är att både skred och ras kan inträffa utan förvarning. Den naturliga erosionsprocessen anpassar branter och slänter till ett jämviktsläge. Små förändringar av denna jämvikt kan utlösa skred eller ras. Landhöjningen, klimatet och människans ingrepp i naturen förändrar markens stabilitet. Under årens lopp kan därför säker mark bli osäker. Även denna typ av risker behöver hanteras i planeringen.

Nuläge och förutsättningar

Enligt Länsstyrelsens och kommunens egna, mer detaljerade kartering av översvämningsrisk vid skyfall finns ett flertal riskområden inom kommunen. Det finns risk för översvämning vid snösmältning och kraftiga regn vid flera av kommunens sjöar och vattendrag. Det finns även ett stort antal lokala lågpunkter inom kommunen.

Inom en del av kommunens yta finns förhöjd radonrisk. Markradon är en hälsorisk som orsakar skada och sjukdom på lungor och luftvägar.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Längs transportleder finns rekommenderade säkerhetsavstånd på mellan 25 och 40 meter beroende på vilken typ av transporter som tillåts. Intill järnväg och primära transportleder för farligt gods rekommenderas ett skyddsavstånd på minst 25 meter. Enligt Länsstyrelsen rekommendationer ska bostadsbebyggelse placeras 75 meter från transportled för farligt gods. Enligt plan- och bygglagen 2 kap 5 § ska risker för människors hälsa och säkerhet beaktas i all planering.

Planförslagets konsekvenser
Planförslaget lyfter att grönområden och stadsgrönska utgör en viktig del av kommunens klimatanpassning och har bland annat potential att omhänderta vatten vid skyfall och mildra effekter vid torka och värmeböljor. Det bedöms som positivt. Det vore önskvärt om detta konkretiserades i form av tydliga riktlinjer för kommande planering.

Det bedöms som positivt att en kommunal klimatanpassningsplan ska tas fram. Det går dock inte att bedöma på vilket sätt det strategiska underlaget kommer att ge stöd till kommande planering. Det vore därför önskvärt om i översiktsplanen framgår att all planering ska utgå från det kommande dokumentet. En ökad andel hårdgjord yta försämrar även markens infiltrationskapacitet och kan öka risken för översvämning vid kraftiga skyfall.

Inom Vadstena kommun finns ett antal potentiellt förorenade områden. I samband med att kommunen växer och markområden omvandlas sker en utredning och vid behov sanering och efterbehandling av sedan tidigare förorenade områden.

Planförslaget behandlar risken kopplad till ras, skred och erosion på en övergripande nivå och vid detaljplaneläggning ska alltid områdets geologiska och geotekniska förutsättningar uppmärksammas och ras- och skredrisk beaktas.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra både positiva och negativa konsekvenser kopplade till hantering av risker och klimatanpassning i den kommande planeringen.

5.4. Ekonomiska konsekvenser

Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt

Vad som är god hushållning med mark och vatten baseras bland annat på miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Där anges att företräde ska ges åt sådan markanvändning som medför en hushållning som är god ur allmän synpunkt. Bestämmelserna omfattar bland annat markområden som har värde eller betydelse för jord- och skogsbruk samt utvinning av värdefulla ämnen och material. Hushållning med mark- och vatten samt den fysiska miljön i övrigt är ett av de perspektiv som ska uppmärksammas enligt miljöbalkens bestämmelser om miljöbedömningar. Naturresurser är de råvaror som vi människor kan nyttja från naturen. Dessa resurser kan vara ändliga eller förnyelsebara. Det är dock alltid viktigt att de nyttjas på ett effektivt och miljöanpassat sätt så att de kan nyttjas även av framtida generationer. Allmänna intressen kan vara till exempel

skolor, förskolor, lokaler till vårdomsorgen, att anlägga vägar eller att se till att det finns gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar eller gröna områden. Det är ofta investeringar som inte genererar några intäkter utan finansieras antingen via skatteintäkter, anslutningsavgifter eller delvis genom olika bidrag från staten.

I översiktsplanen föreslås flera åtgärder som gynnar de allmänna intressena. Exempelvis utbyggnad av gång- och cykelvägar och att det finns en planberedskap för förskolor. För att förverkliga planen behöver medel avsättas i budgetarbetet.

Nuläge och förutsättningar

Jordbruket är en nationell angelägenhet och i Vadstena kommun med sin höga kvalitet på jordbruksmarken är lantbruksnäringen viktig. Huvudmålsättningen är därför att jordbruksmarken i största möjliga mån bör bevaras. Både för landskapsbilden och för att bevara de stora sammanhållna arealerna bör spridd bebyggelse undvikas. Ny bebyggelse bör i stället förtäta eller samlas intill befintlig bebyggelsestruktur.

Östergötland tillhör de län i Sverige med störst andel exploaterad jordbruksmark i relation till den totala andelen jordbruksmark.

Exploateringen av jordbruksmark är permanent och trenden att alltmer odlingsbar mark tas i anspråk ger negativa kumulativa effekter för livsmedelsproduktionen och ur ett nationellt perspektiv även en sämre försörjningsförmåga vid kris och därmed en minskad resiliens. Klimateffekternas påverkan på jordbruksmark medför dessutom att värdet på jordbruksmarken kan antas öka i framtiden.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark och vatten ska tillämpas i planeringen. Enligt 2 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 3 kap. 4 § miljöbalken sägs att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd 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. Det är således jord- och skogsbruksnäringen som är av nationellt intresse, inte enbart marken. Skogsmark ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som försvårar rationellt skogsbruk.

Planförslagets konsekvenser

Vadstena stads läge på slätten omgärdat av högvärdig jordbruksmark är karaktäristiskt för staden. De öppna vidderna ger staden karaktär och vackra utblickar men samtidigt begränsas också stadens expansionsmöjligheter av jordbruksmarken som är en resurs som behöver värnas. Jordbruksmarken är inte allemansrättsligt tillgänglig vilket ställer högre krav på att skapa möjliga rekreationsområden av olika storlek både inom och utanför staden. Det är mycket svårt att helt undvika att låta staden expandera utan att

jordbruksmark tas i anspråk. Men för att minimera detta förespråkas en tät och ytsnål bebyggelsestruktur.

Planen förespråkar ett marksnålt byggande för att spara på den värdefulla åkermarken och för att få korta avstånd som gynnar gång-och cykeltrafiken och ger bättre underlag för kollektivtrafiken. Planen betonar också vikten av en bra grönstruktur och vikten av att bevara och vårda den för kulturmiljön riksintressanta stadskärnan.

Huvuddelen av all ny bebyggelse föreslås ske på odlingsbar mark, vilket är oundvikligt i en kommun som i så hög grad domineras av åkermark. Huvuddelen av den tillkommande bebyggelsen föreslås i Vadstena stads utkanter och sker delvis som en förtätning av befintlig bebyggelse just i syfte att spara på åkermark.

Planförslaget medför irreversibla ianspråktaganden av jordbruksmark, dock sett till kommunens yta och graden av bebyggelse bedöms planförslaget sammantaget medföra små negativa konsekvenser för hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön.

Kommunal ekonomi

Detta avsnitt bedömer hur översiktsplanen förväntas bidra till en hållbar utveckling med hänsyn till en balanserad kommunal ekonomi och god ekonomisk hushållning.

Plandokumentet i sig ger inte tillräckligt underlag för att göra en fullständig bedömning av de långsiktiga kommunalekonomiska konsekvenserna. Den markanvändning som planen presenterar skapar möjligheter för samhällsbyggande, men bedömningen av i vilken ordning och på vilka kommersiella villkor olika områden ska utvecklas skjuts upp till senare skeden. Planförslaget möjliggör utveckling av fler bostadsområden, vilket kan medföra betydande kommunala kostnader för exempelvis iordningställande av allmänna ytor, förbättring av gator och vägar samt utbyggnad av teknisk infrastruktur. Hur utbyggnaden av enskilda utvecklingsområden prioriteras kommer att påverka kommunens ekonomi under specifika år eller tidsperioder.

Planförslaget bygger på en förväntad befolkningstillväxt och en förändrad demografisk sammansättning över tid. Byggande av bostäder möjliggörs men befolkningen bedöms i stort vara den samma eller endast öka i liten omfattning. Andelen äldre över 80 år väntas växa mest medan övriga åldersgrupper är oförändrade eller minskar något. Det bedöms leda till att den service som redan idag finns utbyggd kapacitetsmässigt bedöms vara tillräcklig under perioden med undantag för ett ökat behov knutet till åldersgruppen över 80 år. Samtidigt bedöms den demografiska försörjningskvoten minska. Konsekvensen kan bli att kostnaderna för det ökade servicebehovet växer snabbare än skatteintäkterna, vilket kan bli en utmaning för kommunens ekonomi.

5.5. Alternativ

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en beskrivning av miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Att planen inte genomförs benämns ofta som

det så kallade nollalternativet. För översiktsplaner görs bedömningen vanligtvis mot ett framskrivet nuläge, det vill säga en utveckling i linje med den nu gällande översiktsplanen, med hänsyn tagen till de beslut som fattats sedan den antogs.

Översiktsplanearbetet har inletts med en bred medborgardialog som påverkat viktiga vägval vid framtagandet av översiktsplanen. Utifrån detta har det bedömts att det inte funnits något behov av en beskrivning av sidoalternativ i denna hållbarhetsbedömning.

Huvudalternativet – översiktsplaneförslaget, innebär ett troligt utvecklingsscenario om Vadstena kommuns framtida samhällsutveckling sker enligt aktuellt översiktsplaneförslag. I planförslaget beskrivs målbilder för hur kommunen kommer ha utvecklats till 2040. Det redogörs även för hur kommunen vill arbeta för att uppnå social hållbarhet.

Nollalternativet är en beskrivning av en framtida trolig samhällsutveckling i Vadstena kommun vid avsaknad av en ny översiktsplan, tillika strategiskt beslutsunderlag. Enligt nollalternativet fortsätter översiktsplanen från 2013 att gälla, trots att planen är inaktuell i flertal delar.

Nollalternativet

Nollalternativet utgörs av kommunens sannolika utveckling om förslaget till ny översiktsplan inte genomförs. Nollalternativet utgörs således av översiktsplanen som antogs 2013. Till den hör också ett tillägg till översiktsplanen som hanterar vindkraft. Det finns både likheter och skillnader mellan nollalternativet och det nya planförslaget. I huvudsak skiljer sig nollalternativet från det nya planförslaget inom följande områden:

- Nollalternativet saknar tidig medborgarförankring och genomförandeperspektiv för att fungera som det strategiska visionsdokumentet för kommunens utveckling och bevarande av mark- och vattenområden så som det nya planförslaget är utformat.
- Det nya planförslaget har integrerat det regionala perspektivet i översiktsplanen med strukturbilder och utvecklingsfokus i bebyggelse- och servicenoder. Något som nollalternativet saknar.
- Utvecklingsområden i det nya planförslaget omfattar mindre yta än nollalternativet.
- Nollalternativet saknar tydlig redovisning av LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge).
- Det nya planförslaget innehåller ett bredare perspektiv än nollalternativet utifrån gällande lagstiftning och kunskapsläge med bland annat jämställdhetsperspektiv, klimatförändringar, hänsyn till riksintressen och nya regionala och nationella mål.

Konsekvenser av nollalternativet

Då skillnaderna i vissa avseenden är svåra att urskilja mellan planförslaget och nollalternativet, görs i huvudsak en bedömning av de områden där dessa framträder tydligast.

Nollalternativet saknar det strategiska utvecklingstänket med ett markhushållningsperspektiv och bebyggelseutveckling genom att stärka bebyggelse- och servicenoder. Nollalternativet saknar också viljeinriktning och tydlig hänsyn för natur och kulturmiljöer för enstaka bebyggelse utanför tätorten. Konsekvenser av nollalternativet är således sämre markhushållning med risker för att mer värdefull jordbruks- och naturmark tas i anspråk med resultat av förlorade ekosystemtjänster.

Nollalternativet stärker inte förutsättningar för hållbart resande och minskande transporter och medför en ökad negativ klimatpåverkan av främst persontransporter.

En generell skillnad i konsekvenser mellan nollalternativet och planförslaget är att nollalternativet saknar ett helhetstänk i bevarandet och utvecklingen av de värden som finns. Planförslaget lyfter de positiva värdena och möjligheterna av landskapet som viktigt i kommunens utveckling och en tydlig viljeinriktning för att bevara dessa från bland annat större fragmenterande ingrepp. Konsekvensen av att nollalternativet inte ger detta helhetstänk är en möjlig negativ påverkan på viktiga helhetsmiljöer för natur, kultur, rekreation och friluftsliv.

Nollalternativet saknar hänsyn till miljömål och miljökvalitetsnormer som beslutats om efter år 2013. Nollalternativet saknar beaktande och måluppfyllelse eller plan för åtgärder/framtagandet av program för att uppnå en önskad hållbar samhällsutveckling med hänsyn till vattenkvalitet, klimatpåverkan, energi och ekosystemtjänster.

Sidoalternativ

Översiktsplanearbetet har inletts med en medborgardialog, som påverkat viktiga vägval vid framtagandet av översiktsplanen. På så sätt har medborgardialogen fungerat som en metod för att utreda alternativa inriktningar tidigt i planprocessen, vilket motsvarar syftet med att beskriva sidoalternativ i det här skedet av processen. Samtidigt är översiktsplaneförslaget ett översiktligt och brett framtidsscenario som lämnar utrymme för anpassningar, vidareutveckling och tolkningar inom ramen för förslaget. Utifrån detta bedöms det inte finnas något behov av en beskrivning av sidoalternativ i denna hållbarhetsbedömning.

5.6. Planförslaget och miljökvalitetsmålen

Det så kallade generationsmålet i den svenska miljöpolitiken är att *”…till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.*” Arbetet tar stöd i 16 miljökvalitetsmål. Arbetet med att nå miljökvalitetsmålen och generationsmålet utgör grunden för den nationella miljöpolitiken. Miljökvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för miljöarbetet och fungerar som vägledning för hela samhällets miljöarbete, såväl myndigheters, länsstyrelsers, kommuners som näringslivets och andra aktörers.

De svenska målen är betydligt mer preciserade när det gäller vilken miljökvalitet som krävs för en god miljö i jämförelse med målen i Agenda 2030. Detaljrikedomen gör det lättare att följa utvecklingen i miljön och på så sätt förstå vilka åtgärder som är viktigast.

Avstämning mot miljökvalitetsmålen

Av de 16 miljökvalitetsmålen bedöms fyra inte vara relevanta för översiktsplanen, eftersom inriktningar samt föreslagen mark- och vattenanvändning bara i begränsad omfattning påverkar om målen nås, givet de preciseringar som finns. Dessa mål är: Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Hav i balans samt levande kust och skärgård och Storslagen fjällmiljö.

Mål 1: Begränsad klimatpåverkan
För att närma sig miljömålet krävs globalt sett en kraftig minskning av utsläpp av växthusgaser. Ställningstagandena i översiktsplaneförslaget gynnar miljömålet om en begränsad klimatpåverkan.

Mål 2: Frisk luft
Översiktsplaneförslaget anger att kommunen önskar att bevara vatten och grönytor som tillsammans med stadens träd ska bilda en grön lunga i tätorten.

Mål 3: Bara naturlig försurning
Trots att de totala utsläppen av svaveldioxid och kväveoxider i Europa har minskat rejält under de senaste tjugo åren, har det endast lett till en långsam förbättring av Sveriges sjöar och vattendrag. Den stora utmaningen är att fortsätta att begränsa försurande utsläpp från transportsektorn, både i Sverige och internationellt.

Ställningstagandena i översiktsplanen har en begränsad påverkan på detta mål, men förslaget förhåller sig till målet om en minskning av utsläppen från transportsektorn.

Mål 4: Giftfri miljö
För att skydda människors hälsa och den biologiska mångfalden behöver spridningen av farliga ämnen förebyggas och minska.

Inom Vadstena kommun finns ett antal potentiellt förorenade områden. I samband med att kommunen växer och markområden omvandlas sker en utredning och vid behov sanering och efterbehandling av sedan tidigare förorenade områden.

Mål 5: Skyddande ozonskikt
Många ozonnedbrytande ämnen finns kvar i atmosfären under lång tid. Produktion och konsumtion av ozonnedbrytande ämnen måste fortsätta att minska. Exempel på sådana ämnen är klorerade ämnen, som finns i bland annat kylskåp, anläggningar för luftkonditionering och skumplast. Arbetet för att uppnå det målet görs framför allt på internationell nivå. Översiktsplaneförslaget bidrar till målets uppfyllelse genom åtgärder som främjar grönstrukturen och därmed minskar risken för värmeböljor som kan öka användningen av luftkonditionering under sommartid.

Mål 6: Säker strålmiljö
Det är sedan länge väl känt att inandning av den radioaktiva gasen radon utgör en hälsorisk som framför allt ökar risken för lungcancer. I Vadstena kommun finns områden där radonrisken bedöms som hög. Översiktsplanen bidrar till målets uppfyllelse genom att uppmärksamma frågan om höga radonhalter samt säkerställa att

radonmätningar genomförs vid detaljplaneläggning, i syfte att införa relevanta skyddsbestämmelser där detta är aktuellt.

Mål 7: Ingen övergödning
Övergödning av mark och vatten orsakas dels av atmosfäriska nedfall i form av till exempel kväveoxider från biltrafik, sjöfart och kraftverk eller från läckage från jord- och skogsbruk, dels utsläpp från reningsverk och industrier.

Översiktsplaneförslagets fokus på att i första hand förtäta bebyggelsen, alternativt exploatera i anslutning till redan befintlig infrastruktur, är positivt sett till all sorts transportbehov.

Lokalt omhändertagande av dagvatten och minskning av utsläpp av enskilda avlopp är ytterligare strategier som nämns i planförslaget som påverkar miljömålet i positiv riktning.

Mål 8: Levande sjöar och vattendrag
Djur- och växtarters livsmiljöer i sjöar och vattendrag påverkas av till exempel skogsbruk, jordbruk, industrier och vattenkraft. Planförslagets åtgärder som gynnar miljömålet ”ingen övergödning” gynnar även miljömålet ”levande sjöar och vattendrag”.

Översiktsplaneförslaget anger inga särskilda strategier för att avhjälpa fysiskt påverkade vatten.

Utpekandet av LIS-områden kan riskera att motverka miljömålet eftersom områdena som är viktiga för den biologiska mångfalden och för ekologiska värden kopplade till sjöar och vattendrag behöver tas i anspråk för att förverkliga dessa planer.

Mål 9: Grundvatten av god kvalitet
Grusåsar och andra liknande formationer i landskapet spelar en viktig roll som dricksvattenresurs. Inrättandet av skyddsområden är ett viktigt verktyg för att skydda grundvattnet från föroreningar.

Åtgärder i syfte att uppnå miljömålen ”giftfri miljö” samt ”levande sjöar och vattendrag” gynnar även miljömålet ”grundvatten av god kvalitet”.

Översiktsplaneförslaget anger riktlinjer i syfte att säkerställa en framtida god tillgång till grundvatten av god kvalitet, bland annat ambitionen att utpeka Vättern som riksintresse för vattenresurser.

Mål 13: Ett rikt odlingslandskap
En utmaning för att uppnå miljömålet är att brukningen av odlingslandskapet måste anpassas så att natur- och kulturvärdena bevaras och utvecklas samtidigt som jordbruket ska kunna bedrivas på ett rationellt och konkurrenskraftigt sätt.

I planförslaget anges att byggnation av bostäder på jordbruksmark inte kan undvikas, men att det är av stor vikt att detta görs på ett medvetet sätt. Principer för hur kommunen kan resonera vid ianspråktagande finns i förslaget.

Mål 15: God bebyggd miljö
Med ökande befolkning och bostadsbehov ses den täta staden som lösningen för många miljöproblem, som till exempel minskat i anspråkstagande av jordbruksmark, minskad energianvändning och bättre nyttjande av befintlig infrastruktur.

Översiktsplaneförslaget redovisar strategier och riktlinjer som strävar efter att uppnå ett långsiktigt hållbart samhälle, såväl ur ett ekologiskt, socialt som ekonomiskt perspektiv.

Därmed bedöms planförslaget bidra till att miljömålet uppnås.

Mål 16: Ett rikt växt- och djurliv
En rik biologisk mångfald är avgörande för att naturens ekosystemtjänster, som att rena vatten och luft, lagra kol och pollinera våra grödor, ska fungera. Biologisk mångfald går även hand i hand med folkhälsan då många natur- och kulturmiljöer är viktiga områden för rekreation och friluftsliv.

I översiktsplaneförslaget finns en rad ställningstaganden som gynnar bevarandet av artmångfalden och därmed förknippade ekosystemtjänster. Bland annat anges att grön infrastruktur ska prioriteras och integreras i den fysiska planeringen.

Utpekandet av LIS-områden samt utvecklingsområden i andra vattennära lägen bedöms inte motverka att miljömålet uppfylls men kan kräva ytterligare studier och hänsynstaganden i detaljplaneskedet.

Avstämning mot de Globala målen

Översiktsplanens sociala och ekonomiska konsekvenser kan inte bedömas baserat på Sveriges miljömål. Avstämningen görs gentemot de relevanta Globala målen och Agenda 2030, i den utsträckning de inte redan har beaktats av avstämningen mot Sveriges miljömål.

Mål 3: Hälsa och välbefinnande
Översiktsplanens ställningstaganden bidrar till att skapa trygga och goda boendemiljöer samt att främja goda möjligheter till jobb, utbildning och service. I begreppet service ingår bland annat äldreomsorg och sjukvård, vilken Vadstena kommun i samarbete med Region Östergötland arbetar för att behålla på en hög nivå.

Mål 4: God utbildning för alla
Genom den strategiska viljeinriktningen ”Goda möjligheter till jobb, utbildning och service”, uttrycks översiktsplanens ställningstagande kring tillgång till goda skolmiljöer och trygga stadsmiljöer för alla kommunens barn.

Mål 5: Jämställdhet
Översiktsplanen innefattar relevanta ställningstaganden för att främja jämställdheten i den bebyggda miljön.

Mål 7: Hållbar energi för alla
Översiktsplanen innehåller ställningstaganden för att främja solcellsutbyggnad på ett varsamt sätt som inte medför någon påtaglig skada på kommunens höga natur- och kulturhistoriska värden. Planförslaget ställer sig inte negativt till frågan om vindkraft, förutsatt att utbyggnaden prövas med hänsyn till landskapsbilden, bebyggelse och avvägning mot olika riksintressen.

Mål 10: Minskad ojämlikhet
Ställningstaganden i översiktsplanen, som gynnar goda och trygga boendemiljöer för alla, tillgång till utbildning och service, skapar arbetstillfällen och rekreationsmöjligheter, bidrar till målet om minskad ojämlikhet.

Mål 11: Hållbara städer och samhällen
En växande stad behöver fortsätta att vara hållbar och översiktsplaneförslaget tar ställning till frågan genom att planera för hållbara transporter, korta avstånd mellan viktiga målpunkter och bostadsområdena, tillgång till grön infrastruktur, service och öka användning av hållbara färdmedel.

Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna
Aktuellt översiktsplaneförslag har höga ambitioner vad gäller minskning av de faktorer som accelererar klimatförändringen. Minskning av beroendet av personbil eller andra motordrivna fordon, främjande av cykling och användning av kollektivtrafik samt fokus på förnybar energi är åtaganden som kan bekämpa klimatförändringen.

Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen
I sitt förslag till en ny översiktsplan, tar kommunen ställning kring frågan om otrygga miljöer där bland annat våld eller hot kan förekomma. Frågan beaktas såväl vid planering och utbyggnad av nya områden, som för befintliga stadsdelar där det kontinuerligt vidtas åtgärder för att öka den upplevda och den faktiska säkerheten.

5.7. Planerad uppföljning av betydande miljöpåverkan

Översiktsplanen bedöms sammantaget inte medföra betydande miljöpåverkan i någon del så att översiktsplanen inte kan genomföras. Det har identifierats minde negativa konsekvenser och risker för negativ miljöpåverkan som är viktiga att hantera framöver, i framtagande eller uppdatering av strategiska styrdokument, detaljplanering eller lovgivning.

I översiktsplanen kommer en genomförandeplan att inarbetas för att visa på fortsatt arbete för att aktivt genomföra översiktsplanens viljeinriktning. Eftersom den samlade bedömningen är att översiktsplanen ger positiva miljökonsekvenser är det av stor vikt att översiktsplanen genomförs så som beskrivs i genomförandeplanen.

Viktiga delar för uppföljning och hantering av miljöpåverkan genom att:

- Den digitala versionen av översiktsplanen ska efter antagandet kompletteras med läsanvisningar för plan-, bygg- och miljöhandläggare så att relevanta viljeinriktningar och hänsyn följs i kommande detaljplaner och lovgivningar.
- I utvecklingsområden för tätortsnära områden nordost om Karlsfrid ska miljöpåverkan utredas vidare i tidigt skede i detaljplaneprocessen för att säkerställa naturvärden.
- I utvecklingsområden längs med förbifart och Vadstenas infarter ska miljöpåverkan utredas vidare i tidigt skede i detaljplaneprocessen för att säkerställa kulturmiljön med hänsyn till bland annat siktlinjer och gestaltning.
- Vid kommunens första planeringsstrategi (tidigare aktualisering av översiktsplanen) enligt 3 kap plan- och bygglagen ska uppföljning av konsekvenserna ingå.

Strategiska dokument som ska finnas i kommunen för att komplettera och genomföra översiktsplanens viljeinriktning:

- Vattentjänstplan samt dagvattenstrategi
- Avfallsplan
- Naturvårdsprogram uppdateras
- Klimat- och energiplan

6. Genomförande

Syftet med kapitlet är att beskriva hur översiktsplanens mål och strategier kan omsättas i praktiken. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanen redovisa hur kommunen avser att genomföra planen.

Genomförandet kräver långsiktighet, god planering och ett aktivt agerande från kommunen i samverkan med andra aktörer. Arbetet sker stegvis och i dialog mellan kommunala, regionala och statliga aktörer samt privata markägare och intressenter. För att flertalet av de viljeinriktningar och utpekanden i planen ska kunna realiseras krävs ofta fördjupade utredningar, exempelvis detaljplanering eller projektering, för att säkerställa åtgärdens lämplighet.

Översiktsplanen är vägledande även i frågor där kommunen inte har full rådighet, men fungerar som ett strategiskt verktyg för att styra utvecklingen i önskad riktning. Den ligger till grund för,

- framtagande av detaljplaner och områdesbestämmelser,
- beslut om investeringar, infrastruktur och service,
- framtagande av tematiska planer och program, såsom VA-plan, trafikstrategi, energiplan, grönstrukturplan och klimatanpassningsplan,
- kommunens budget- och prioriteringsarbete.

6.1. Kontinuerlig översiktsplanering

Ett viktigt verktyg i den kontinuerliga översiktsplaneringen är planeringsstrategin, som beslutas av kommunfullmäktige senast 24 månader efter varje val. I den redovisas förändrade planeringsförutsättningar som har betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Kommunen ska i samband med arbetet med planeringsstrategin se över att,

- den fysiska utvecklingen följer översiktsplanens intentioner
- planen tillämpas i politiska beslut
- utgångspunkter och ställningstaganden är aktuella
- uppdrag till nämnder och förvaltningar fullföljs

I arbetet med planeringsstrategin prioriteras även vilka strategiska dokument som ska uppdateras eller tas fram, samt i vilken ordning.

Viljeinriktning

- Kommunen bedriver ett kontinuerligt arbete med översiktlig planering, uppföljning och uppdatering av strategiska dokument för att uppfylla översiktsplanens intentioner.
- Investeringar som översiktsplanen ger upphov till följs upp kontinuerligt.

6.2 Roller och samverkan

Genomförandet av översiktsplanen sker i samverkan mellan kommunen, offentliga aktörer, näringsliv, föreningsliv och privatpersoner. Många av de områden som pekas ut för utveckling ligger på privat mark, vilket innebär att privata initiativ är avgörande för att kunna ta vara på utvecklingsmöjligheterna. Samarbete mellan offentliga och privata aktörer är därför centralt för ett resurseffektivt och hållbart genomförande.

Kommunens roll

Kommunen är en viktig aktör för att medverka till ett kontinuerligt byggande i Vadstena vilket är viktigt för kommunen för att bibehålla samt ha möjlighet att öka sin befolkning. Kommunen är genom planmonopolet en möjliggörande aktör som kan styra utvecklingen i en hållbar riktning. Genom planläggning, markägande, investeringar och samordning av infrastruktur skapas förutsättningar för både kommunala och privata initiativ. Kommunen har också ett ansvar att agera där marknaden saknar incitament, men samhällsnyttan motiverar insatser.

Markägandet är en viktig grund för att kunna erbjuda byggbar mark och upprätthålla planberedskap. Strategiska markförvärv, markanvisningar och exploateringsavtal är centrala verktyg i detta arbete.

Kommunen har aktuell kunskap om bostadsbehovet genom sin handlingsplan för bostadsförsörjning och samverkar i regionala forum för bostadsmarknadsfrågor.

Samarbete med andra offentliga aktörer

Vadstena kommun samarbetar med Region Östergötland, Östgötatrafiken, Trafikverket, Vattenfall och grannkommuner. Samarbetet sker genom återkommande möten, gemensamma planeringsprocesser och remissförfaranden. Regionen ansvarar för hälso- och sjukvård samt kollektivtrafik, Trafikverket för det statliga vägnätet, och Vattenfall för elnätet. Kommunen samråder med dessa aktörer i frågor som rör lokalisering, investeringar och förändringar i infrastrukturen.

Privata initiativ

Kommunen samarbetar med privata markägare vid exploatering på privat mark. Fastighetsägarnas initiativ är ofta avgörande för planens genomförande. Samverkan sker också med större markägare, såsom Statens fastighetsverk och Svenska kyrkan, vid utveckling och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.

Viljeinriktning

- Kommunen ska främja dialog och samverkan med privata och offentliga aktörer för att möjliggöra genomförande enligt översiktsplanen.
- Kommunen ska agera som möjliggörare där marknaden saknar incitament, med fokus på långsiktig samhällsnytta.

6.3 Planeringsverktyg och genomförande

Planprioritering och detaljplanering

Planarbete och utbyggnad bör ske stegvis och med god framförhållning för att säkerställa en rimlig balans mellan behov, efterfrågan och kommunens egna resurser för planering, investering och drift. Det handlar både om vilka projekt som startas och när, och i vilken takt nya områden ska färdigställas.

Kommunens prioriteringar kring vilka detaljplaner som påbörjas och hur resurser för planarbete bör fördelas utifrån,

- överensstämmelse med översiktsplanens mål och strategier
- tillgång till utbyggd teknisk infrastruktur – områden som kan anslutas till befintliga vägar, VA-ledningar och energisystem prioriteras.
- Efterfrågan och samhällsnytta – insatser riktas mot områden som svarar mot aktuella bostads- eller verksamhetsbehov, samt bidrar till kommunens övergripande mål för utveckling
- Ekonomisk hållbarhet – planläggning och utbyggnad ska ske i takt med att investeringar i infrastruktur kan finansieras och återbetalas, exempelvis genom markförsäljning eller exploateringsavtal.

På kommunägd mark kan detaljplaner göras mer flexibla, vilket ger möjlighet till etappvis och anpassningsbar utbyggnad. På privatägd mark krävs ofta mer detaljerade planer för att säkerställa att byggandet följer översiktsplanens mål.

Samverkan behöver ske gentemot exploatörer och marknaden så att inte fler projekt startas än vad marknaden kan absorbera. Detta för att inte olika projekt börjar konkurrera med eller hindrar varandra, och att exploatörer därmed ges goda möjlighet att utveckla sina projekt inom fastställda tidsramar.

Markpolitik och markanvisningar

Kommunen använder sitt markinnehav som ett strategiskt verktyg för att styra utvecklingen. Vid exploatering på kommunal mark används markanvisning som ett transparent och konkurrensneutralt sätt att välja exploatör.
Markanvisningar ska följa kommunens riktlinjer och grunda sig på kriterier som hållbarhet, gestaltning och långsiktig samhällsnytta – inte enbart högsta pris.

Större bostadsområden ska planeras med blandade upplåtelseformer och sociala hänsyn för att skapa attraktiva och inkluderande bostadsmiljöer.

Strategiska markförvärv

Strategiska markförvärv är en del av kommunens markpolitik och används för att långsiktigt trygga utvecklingsmöjligheter. Genom att förvärva mark i tid skapas handlingsutrymme och beredskap inför framtida behov, samtidigt som risken för kortsiktiga och kostsamma lösningar minskar.

Förvärv bör ske med framförhållning och baseras på en avvägning mellan strategisk betydelse, tidsperspektiv, pris och samhällsnytta. Kommunen agerar långsiktigt och varsamt – syftet är att skapa beredskap, inte att driva marknaden.

Viljeinriktning

- Kommunen arbetar långsiktigt och strategiskt med sina markförvärv.
- Förvärv prioriteras i lägen som stärker planberedskap och framtida utvecklingsmöjligheter.
- Avvägningar mellan tid, pris och behov görs utifrån samhällsnytta och framtida handlingsfrihet.

Huvudmannaskap

Allmänt huvudmannaskap är huvudprincipen inom tätorten och i områden med samlad bebyggelse. Enskilt huvudmannaskap kan övervägas i mindre områden eller där förvaltningen bedöms kunna ske långsiktigt hållbart via samfällighet eller vägförening.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal används tidigt i planerings- och genomförandeprocessen, vanligtvis i samband med granskningsskedet i detaljplaner. Avtalen reglerar ansvar och kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören, och tydliggör vilka investeringar som krävs, vem som finansierar dem och hur åtgärder ska genomföras. Kommunen tillämpar principen att exploatören i första hand bekostar åtgärder som möjliggör exploateringen, inklusive nödvändiga investeringar på allmän plats, medan kommunen ansvarar för utbyggnad av densamma.

Genom att upprätta avtal i ett tidigt skede blir processen tydlig och förutsägbar, minskar risker för båda parter och underlättar samordning av projekt under hela genomförandefasen.

Viljeinriktning

- Kommunen använder markförvärv, markanvisning och exploateringsavtal strategiskt för att säkerställa planberedskap och långsiktiga utvecklingsmöjligheter.
- Kommunen ska planera utbyggnad i takt med efterfrågan och marknadens kapacitet.

6.4 Ekonomiska och organisatoriska förutsättningar

Genomförandet av översiktsplanen förutsätter att kommunen använder sina resurser strategiskt och effektivt, och att investeringar sker i takt med prioriteringar och behov. Kommunen ska planera och finansiera utbyggnad av lokalgator, VA-ledningar, energisystem och annan teknisk försörjning i samband med nya områden. Projekten bör prioriteras utifrån samhällsnytta, tillgång till befintlig infrastruktur och långsiktiga

driftskostnader. Där det är möjligt kan kommunen samverka med exploatörer, statliga aktörer och regionala program för finansiering, men ansvaret för allmän plats och huvudinfrastruktur ligger i första hand på kommunen. Åtgärderna ska utformas så att framtida drift och underhåll blir både långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva.

Organisatoriskt sker genomförandet i nära samverkan mellan kommunens förvaltningar, där samhällsbyggnadsförvaltningen har en samordnande roll för planering, markanvisningar, exploateringsavtal och uppföljning av investeringar. Samverkan mellan kommunens olika aktörer är avgörande för att resurser ska användas effektivt och för att åtgärder ska genomföras på rätt plats och i rätt tid.

Kommunens investerings- och verksamhetsplanering ska kontinuerligt kopplas till översiktsplanens prioriteringar för att säkerställa att varje etapp kan genomföras med färdigställd infrastruktur, bemanning och driftberedskap. Kommunen bör vid behov föra dialog med exploatörer och andra aktörer för att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar vad gäller teknisk försörjning, drift och underhåll.

Viljeinriktning

- Investeringar och resursanvändning kopplas kontinuerligt till översiktsplanens prioriteringar.
- Kommunen ska främja effektiv intern samordning för att genomföra projekt med färdigställd infrastruktur och driftberedskap.

6.5 Utbyggnadstakt

Översiktsplan 2040 syftar till att ge kommunen en tydlig beredskap för bostads och verksamhetsutbyggnad fram till 2040. Utifrån Översiktsplanens inriktning ska en planberedskap för 1000 nya bostäder finnas under perioden och möjligheten att tillgodose utbyggnad av verksamhetsmark. Detta betyder inte att alla möjliga bostäder eller verksamheter automatiskt kommer att byggas – det faktiska byggandet styrs av efterfrågan och privata initiativ. Under de senaste tio åren har genomsnittligt byggande i kommunen legat på cirka 30 bostäder per år och verksamhetsetableringarna har varit få, vilket visar att planen främst handlar om att skapa förutsättningar för framtiden.

Planberedskapen omfattar både kort- och långsiktiga områden. Redan idag finns planlagd mark för bostäder, främst inom tätorten och i anslutning till befintlig bebyggelse, där infrastruktur och service redan finns eller enkelt kan byggas ut. Dessa områden kan prioriteras för snabb byggstart när efterfrågan uppstår. Utpekade områden i direkt anslutning till tätorten planeras på medel- och lång sikt, där planering av lokalgator, VA-ledningar, energiförsörjning och annan kommunal infrastruktur krävs, och byggandet kan sker gradvis i takt med att infrastrukturen färdigställs.

Viljeinriktning

- Genomförande inom redan planlagda områden prioriteras

- Utbyggnad av ny infrastruktur ska ske etappvis - så att mark, infrastruktur och service byggs ut i takt med prioriterade behov, tillgängliga resurser samt möjlighet att återföra investeringskostnader genom avyttring av tomter och markförsäljning i takt med att områden färdigställs

Plan- respektive planeringsberedskap

Planberedskap och planeringsberedskap är viktiga verktyg för att kommunen ska kunna omsätta översiktsplanens mål i praktiken. Planberedskap innebär att kommunen har detaljplaner redo för områden där behov av utbyggnad kan uppstå, med särskild prioritet på kommunal mark. Här kan flexibilitet och styrning via markanvisningar och gestaltningsprogram användas för att säkerställa god kvalitet och långsiktig hållbarhet.

Planeringsberedskap handlar om att kommunen har utpekade områden i översiktsplanen och rådighet samt resurser att påbörja detaljplanearbete, samtidigt som nödvändig infrastruktur finns utbyggd i nära anslutning. Det ger möjlighet att starta utbyggnad när behov uppstår och skapar förutsägbarhet för både kommunen och marknaden.

Bostäder

För att kunna möta efterfrågan vid högkonjunkturer bör kommunen ha kvartersmark planlagd och utbyggd som möjliggör cirka 80 nya bostäder, samt en plan- och genomförandeberedskap som gör det möjligt att bygga ytterligare 80 bostäder inom två år. Fördelningen av olika upplåtelseformer på tomtmarken bör återspegla fördelningen i Vadstena, samtidigt som det är viktigt att ha mark för större byggnationer vid behov.

Industrimark

I Vadstena kommun är de traditionella industriområdena till stora delar omgivna av bostadsområden, vilket begränsar möjligheten att hitta störande verksamhetsmark. Prioritet bör ges åt att skapa utrymme för sådan verksamhet på platser med lägre krav på omgivningspåverkan.

Möjliga lägen är områden i anslutning till befintliga industriområdens ytterkanter samt området norr om tätorten vid fjärrvärmeverket, där kommunen tidigare pekat ut mark för industri- och verksamhetsetableringar. Kommunen ser även ett värde i att nyttja redan planlagd men outnyttjad mark innan nya industriområden planläggs.

Viljeinriktning

- Plan- och planeringsberedskap ska upprätthållas kontinuerligt för att snabbt kunna möta efterfrågan.
- Kommunen prioriterar användning av befintlig planlagd mark innan nya områden planläggs.

6.6 Kompensationsåtgärder

Vid exploateringar ska påverkan på gröna miljöer minimeras. Där det inte är möjligt att med hjälp av god planering undvika skador, ska vidare åtgärder vidtas för anpassning av den planerade verksamheten. Skador som kan uppstå ska minimeras, samtidigt som efterbehandling och andra avhjälpande åtgärder på plats genomförs för att så långt det är möjligt mildra negativa effekter. Det är först om skadan inte kan avhjälpas, trots att samtliga dessa åtgärder vidtagits, som kompensation kan bli aktuell.

En kompensationsåtgärd innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras. Det kan ske genom åtgärder inom aktuellt område eller på en annan plats i kommunen.

Viljeinriktning

- Kompensationsåtgärder ska säkerställa att värden som går förlorade vid exploatering ersätts på ett långsiktigt hållbart sätt.

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

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 1: Utvecklingsinriktning



ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 2.1: Mark- och vattenanvändning, kommuntäckande

Teckenförklaring

Huvudsakligen bostadsbebyggelse
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad stadsmiljö med olika servicefunktioner
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad bebyggelsemiljö med bostäder, olika servicefunktioner samt icke störande verksamheter
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Besöksanläggning
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Företagsområde
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Tekniska anläggningar
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Grönområde och park
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Natur och friluftsliv, yta
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

- Vatten
- Landsbygd

N

0 1 2 3 4 5 km

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026

VADSTENA KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 2.2: Mark- och vattenanvändning, Vadstena stad

Teckenförklaring

Huvudsakligen bostadsbebyggelse
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad stadsmiljö med olika servicefunktioner
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad bebyggelsemiljö med bostäder, olika servicefunktioner samt icke störande verksamheter
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Besöksanläggning
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Företagsområde
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Tekniska anläggningar
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Grönområde och park
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Natur och friluftsliv
- Camping
- Skidspår
- Vandringsled
- Motionsslinga
- Badplats
- Gästhamn
- Naturområde
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

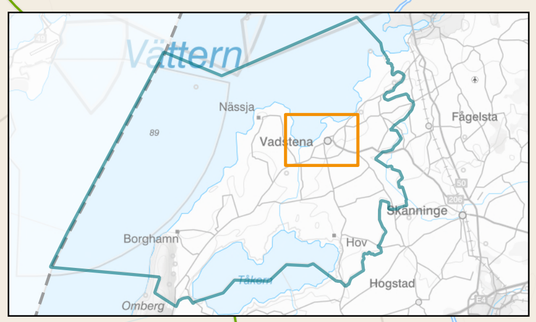
Pendlarparkering
- Befintlig
- Utvecklad

Vägar och museijärnväg
- Länsväg eller annan huvudled
- Järnväg

Gångstigar, leder och elljusspår
- Elljusspår
- Gånggata | Gångstig
- Led

Gång- och cykelvägnät
- Gång- och cykelväg
- Sammanlänkande cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelväg,förslag
- Gång- och cykelväg,förslag

- Vatten
- Landsbygd



N

0 200 400 600 800 1 000 m

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026

VADSTENA KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 2.3: Mark- och vattenanvändning, Borghamn - Rogslösa - Skedet

Teckenförklaring

Huvudsakligen bostadsbebyggelse
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad bebyggelsemiljö med bostäder, olika servicefunktioner samt icke störande verksamheter
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet
- Pågående

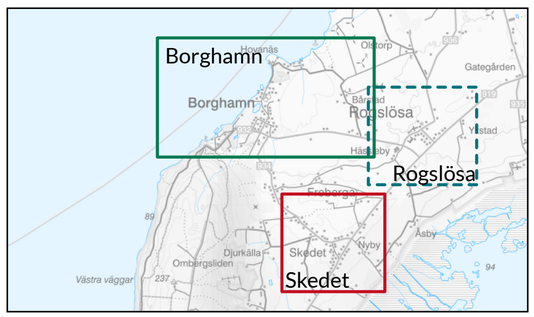
Tekniska anläggningar
- Pågående

Natur och friluftsliv
- Badplats
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Gångstigar, leder och elljusspår
- Elljusspår
- Gånggata | Gångstig

Gång- och cykelvägnät
- Gång- och cykelväg
- Cykelbart stråk i blandtrafik
- Gång- och cykelväg,förslag

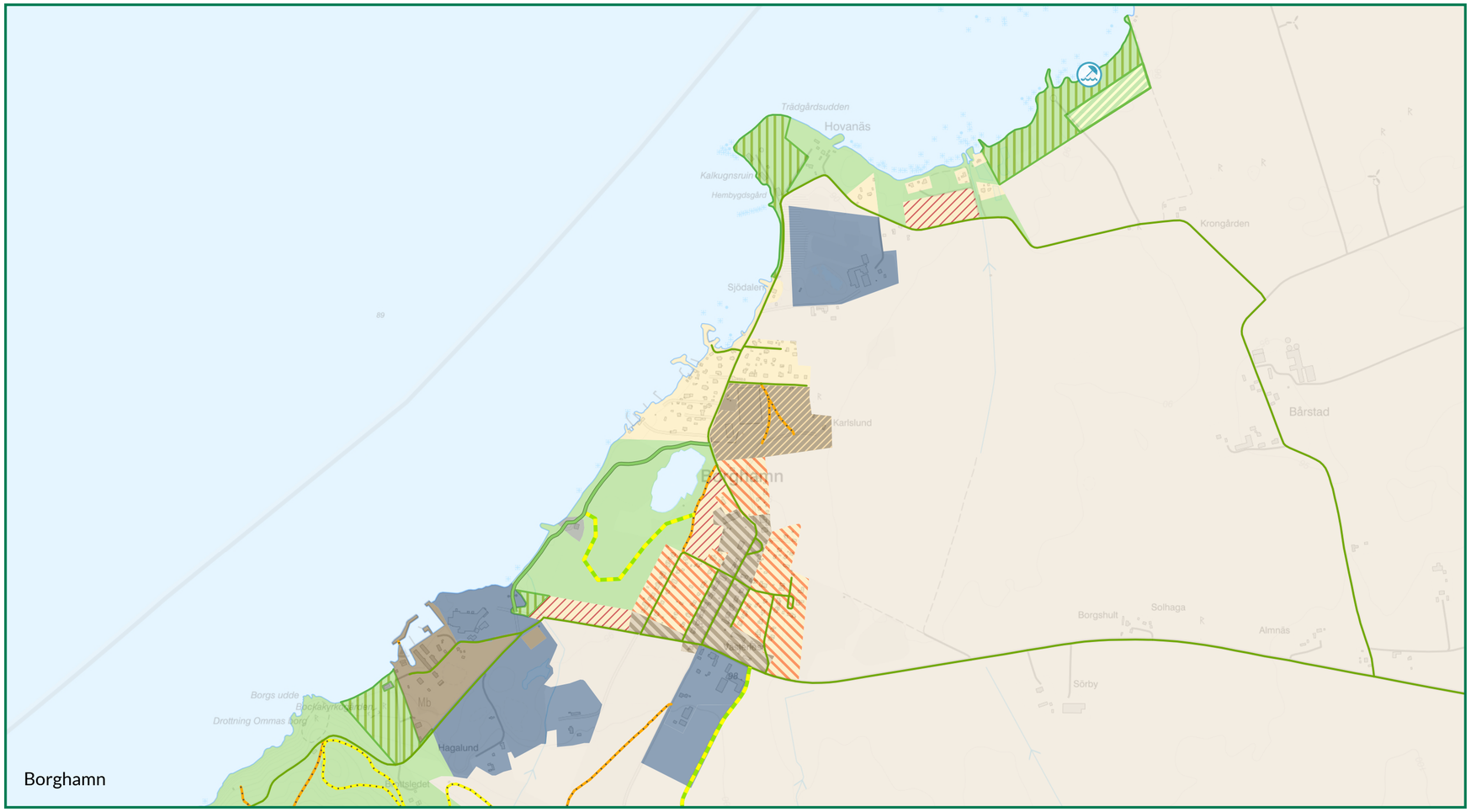
- Vatten
- Landsbygd



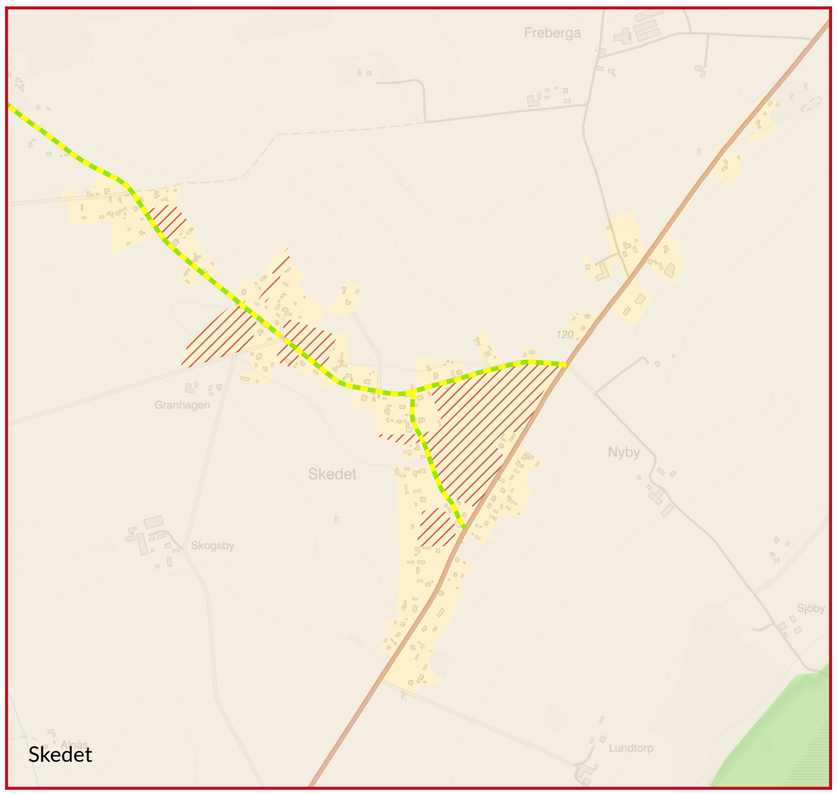
N

0 500 1 000 1 500 m

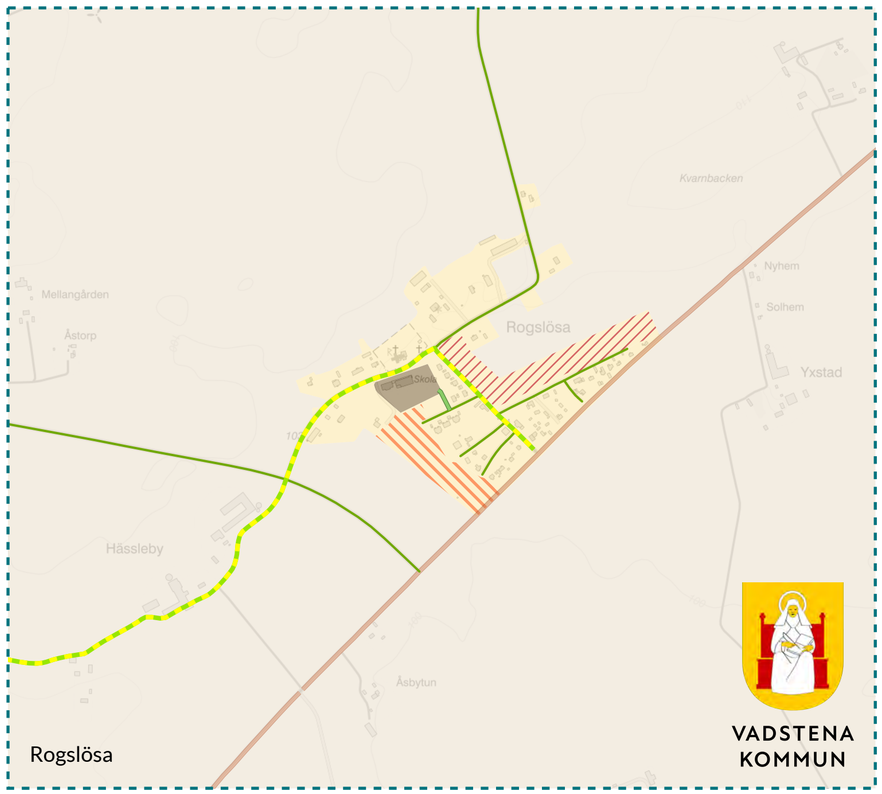
ANTAGANDE
Upprättad: april 2026



Borghamn



Skedet



Rogslösa

VADSTENA KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 2.4: Mark- och vattenanvändning, Nässjahalvön

Teckenförklaring

Huvudsakligen bostadsbebyggelse
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Tekniska anläggningar
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Grönområde och park
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Natur och friluftsliv
- Badplats
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Gång- och cykelvägnät
- Cykelbart stråk i blandtrafik

Gångstigar, leder och elljusspår
- Gånggata | Gångstig

- Vatten
- Landsbygd



N

0 500 1 000 1 500 2 000 m

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026

VADSTENA KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 2.5: Mark- och vattenanvändning, Vätterviksbadet med mera

Teckenförklaring

Huvudsakligen bostadsbebyggelse
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Blandad bebyggelsemiljö med bostäder, olika servicefunktioner samt icke störande verksamheter
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Tekniska anläggningar
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad/Förtätning

Grönområde och park
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

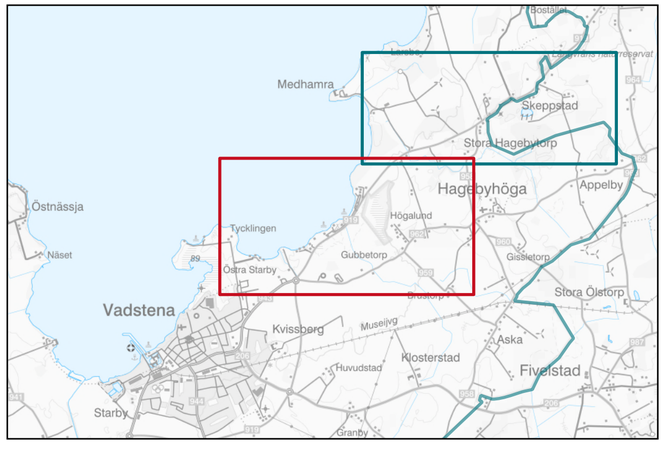
Natur och friluftsliv
- Camping
- Badplats
- Naturområde
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Vägar och museijärnväg
- Länsväg eller annan huvudled
- Järnväg

Gångstigar, leder och elljusspår
- Elljusspår
- Gånggata | Gångstig
- Led

Gång- och cykelvägnät
- Gång- och cykelväg
- Sammanlänkande cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelväg,förslag

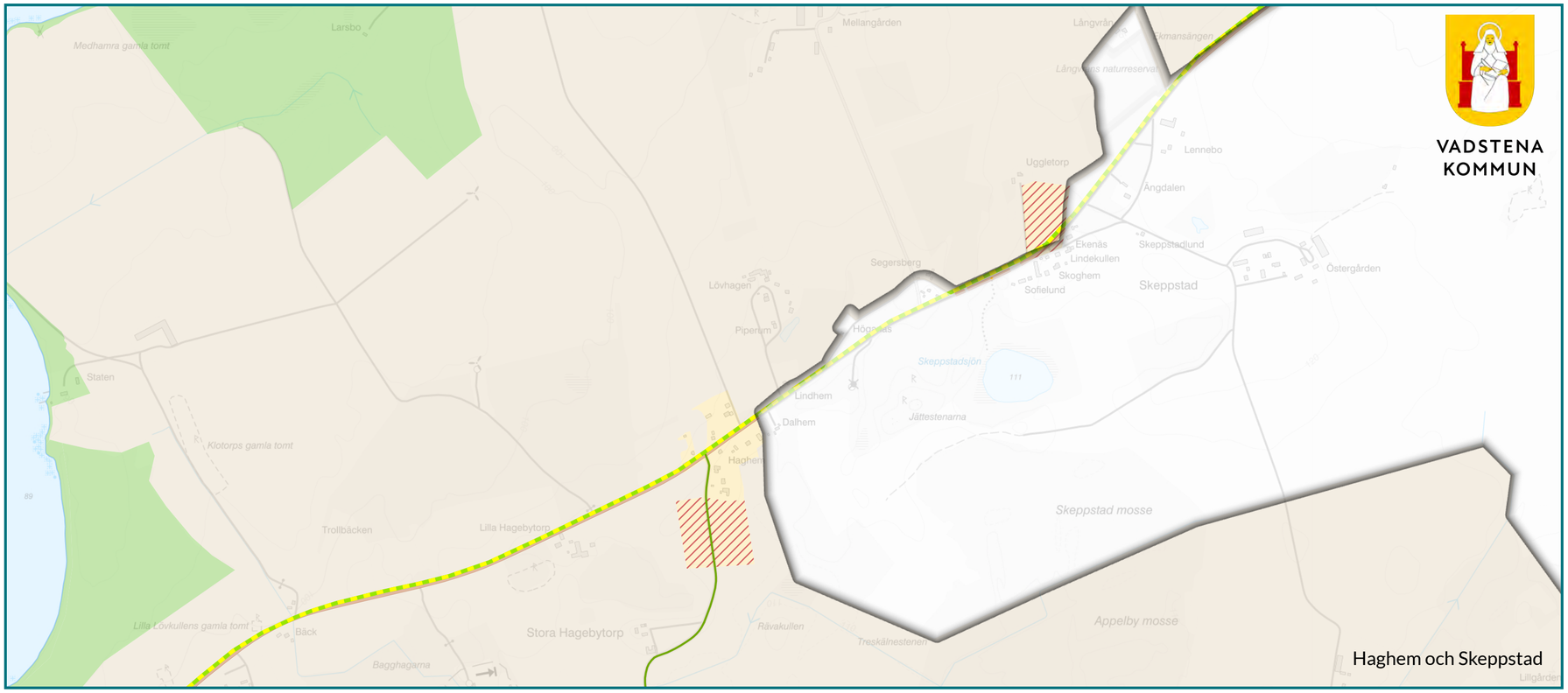
- Vatten
- Landsbygd

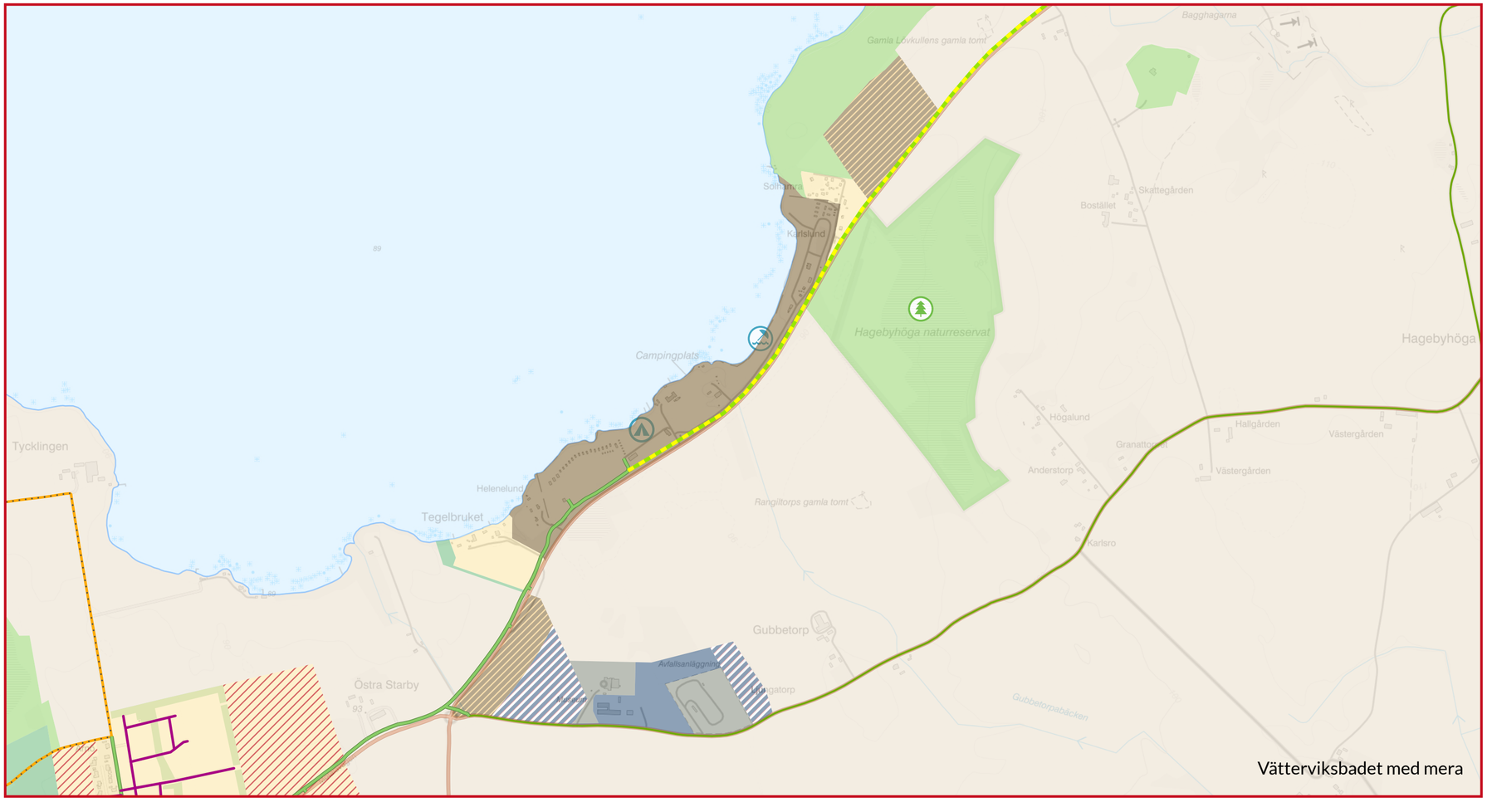


N

0 500 1 000 1 500 m

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026





ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.1: Riksintresse för rörligt friluftsliv

Teckenförklaring

Boverket

Rörligt friluftsliv, MB 4 kap. 2 §

VADSTENA KOMMUN

Skjutfält

Vadstena

Örberga

Borghamn

Rogslösa

Herrestad

Källstad

Vätversunda

Stora Vilseberga

Luckerstad

Arneberga

Kedevad

Strå

Orlunda

Hagebyhöga

Fågelsta

Tåkern

Hov

Jaribolund

Bondorlunda

Appuna

Hogstad

Bjälbo

Fivelstad

Börstad

Hagaby

Appelby

Aska

Klosterstad

Kalvestad

Broby

Åbylund

Stavlösa

Ringsholmen

Palsgården

Annelund

Hovgården

Furåsa

Tåkern

Kumla

Svanshals

Sjötuna

Gårdslösa

Karlebytorp

Lunna

Hygnestad

Valltorp

Salvetorp

Overtorp

Valla

Ramstad

Önstorp

Marstad

Västra Ålgsjö

Fällinge

Eatlsberg

Brestorp

Stora Hiltorp

Trästad

Risberga

Stora Skogården

Lagmansberga

Snyttringe

Kummelby

Sockendal

Blackstad

Krakstad

Mjärdevi

Axstad

Svärmbron

Vallastaden

Tranören

Stortudden

Säbyön

Hånger

Havssjätten

Lindön

Mjölna

Fyila

Hagalund

Altorp

Tistorp

Solhaga

Risvarken

Graniby

Huvudstad

Museljvg

Kvisthamn

Brustorp

Gisslehem

Stora Östorp

Rävsjö

Stora Ullevi

Vimmerby

Gröpragen

Östratorp

Medhamra

Skeppstad

Sandby

Tuddarp

Södra Freberga

Örvad

Sten

Västra Stenby

Lårstad

Söräng

Långeryd

Skänninge

Ödeshög

Motala

Karlsborg

Fulu

Skyttatt

Dimmeldorp

Sjötorp

Hjo

Tidaholm

Falköping

Habo

Jönköping

Mullsjö

Gullspång

Töreboda

Hällekis

Lidköping

Götene

Tibro

Hova

Ödeshögs kommun

Motala kommun

Linköpings kommun

Mjölby kommun

Boxholms kommun

Tranås kommun

Aneby kommun

Gnosjö kommun

Vaggeryds kommun

Jönköpings kommun

Habo kommun

Mullsjö kommun

Gullspångs kommun

Tibro kommun

Töreboda kommun

Hjo kommun

Tidaholms kommun

Falköpings kommun

Lidköpings kommun

Götene kommun

Hova kommun

Skövde kommun

Karlsborgs kommun

Örebro kommun

Laxå kommun

Hallsbergs kommun

Degersmosse

Ramstad

Glänås

Kyleberg

Tystorp

Karleby

Valby

Åsbyn

Tornegärdstorpen

Charlottenborg

Nyby

Åsby

Skedet

Hässleby

Yxstad

Freberga

Husberga

Valla

Svälinge

Gategården

Bårstad

Hackenäs

Lundby

Åsberga

Erlunda

Krigsberga

Mörby

Kastad

Mjölna

Arneberga

Luckerstad

Graby

Risvarken

Solhaga

Fylla

Hagalund

Altorp

Tistorp

Kalvestad

Broby

Åbylund

Älvestad

Klosterorlunda

Bondorlunda

Ringsholmen

Palsgården

Annelund

Hov

Sandby

Säby

Hovgården

Jaribolund

Furåsa

Stavlösa

Orlunda

Tranören

Stortudden

Säbyön

Hånger

Havssjätten

Lindön

Tåkern

Tåkern

Vätversunda

Charlottenborg

Rogslösa

Borghamn

Örberga

Källstad

Herrestad

Strå

Kumla

Svanshals

Sjötuna

Gårdslösa

Karlebytorp

Lunna

Hygnestad

Valltorp

Appuna

Hogstad

Mjärdevi

Axstad

Svärmbron

Vallastaden

Salvetorp

Overtorp

Valla

Ramstad

Önstorp

Marstad

Västra Ålgsjö

Fällinge

Eatlsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Trästad

Risberga

Stora Skogården

Lagmansberga

Snyttringe

Kummelby

Sockendal

Blackstad

Krakstad

Mjärdevi

Axstad

Hagalund

Appelby

Hagebyhöga

Fågelsta

Rävsjö

Stora Östorp

Aska

Klosterstad

Fivelstad

Börstad

Orlunda

Strå

Kalvestad

Broby

Åbylund

Stavlösa

Ringsholmen

Palsgården

Annelund

Hov

Hovgården

Jaribolund

Bondorlunda

Furåsa

Tåkern

Tåkern

Kumla

Svanshals

Sjötuna

Gårdslösa

Karlebytorp

Lunna

Hygnestad

Valltorp

Appuna

Hogstad

Mjärdevi

Axstad

Svärmbron

Vallastaden

Salvetorp

Overtorp

Valla

Ramstad

Önstorp

Marstad

Västra Ålgsjö

Fällinge

Eatlsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Trästad

Risberga

Stora Skogården

Lagmansberga

Snyttringe

Kummelby

Sockendal

Blackstad

Krakstad

Vadstena

Örberga

Borghamn

Rogslösa

Herrestad

Källstad

Vätversunda

Stora Vilseberga

Luckerstad

Arneberga

Kedevad

Strå

Orlunda

Hagebyhöga

Fågelsta

Tåkern

Hov

Jaribolund

Bondorlunda

Appuna

Hogstad

Bjälbo

Fivelstad

Börstad

Hagaby

Appelby

Aska

Klosterstad

Kalvestad

Broby

Åbylund

Stavlösa

Ringsholmen

Palsgården

Annelund

Hovgården

Furåsa

Tåkern

Kumla

Svanshals

Sjötuna

Gårdslösa

Karlebytorp

Lunna

Hygnestad

Valltorp

Salvetorp

Overtorp

Valla

Ramstad

Önstorp

Marstad

Västra Ålgsjö

Fällinge

Eatlsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Trästad

Risberga

Stora Skogården

Lagmansberga

Snyttringe

Kummelby

Sockendal

Blackstad

Krakstad

Mjärdevi

Axstad

Hagalund

Appelby

Hagebyhöga

Fågelsta

Rävsjö

Stora Östorp

Aska

Klosterstad

Fivelstad

Börstad

Orlunda

Strå

Kalvestad

Broby

Åbylund

Stavlösa

Ringsholmen

Palsgården

Annelund

Hov

Hovgården

Jaribolund

Bondorlunda

Furåsa

Tåkern

Tåkern

Kumla

Svanshals

Sjötuna

Gårdslösa

Karlebytorp

Lunna

Hygnestad

Valltorp

Appuna

Hogstad

Mjärdevi

Axstad

Svärmbron

Vallastaden

Salvetorp

Overtorp

Valla

Ramstad

Önstorp

Marstad

Västra Ålgsjö

Fällinge

Eatlsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Trästad

Risberga

Stora Skogården

Lagmansberga

Snyttringe

Kummelby

Sockendal

Blackstad

Krakstad

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.2: Riksintresse för friluftsliv

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Naturvårdsverket

Friluftsliv, 3 kap. 6 § MB

Skjutfält

Vadstena

Tåkern

Väversunda

Örberga

Herrestad

Källstad

Borghamn

Rogslösa

Hageby

Nässja

Getryggen

Medhamra

Sandby

Hagebyhöga

Orlunda

Kvissberg

Klosterstad

Kalvestad

Strå

Broby

Bondorlunda

Hov

Hovgården

Jaribolund

Annelund

Appelby

Aska

Tivelstad

Stavlösa

Furåsa

Ombergaån

Motalaviken

Fågelsta

Västra Stenby

Östra Vrå

Stora Vilseberga

Luckerstad

Ameberga

Ullnäs

Häckenäs

Hovanäs

Bårstad

Hässleby

Freberga

Yxstad

Valla

Husberga

Gategården

Olstorp

Lundby

Erlunda

Åsberga

Ringsholmen

Palsgården

Åbylund

Alvastad

Klosterorlunda

Stavlösa

Börstad

Granby

Starby

Huvudstad

Fylla

Hagalund

Altorp

Tistorp

Kedevad

Mörby

Krigsberga

Kastad

Mjölna

Sohaga

Rissmarken

Ullnäs

Säby

Östnässja

Eneby

Näset

Järnevid

Kässletorp

Nytorp

Järnberga

Naddö

Stora Ullevi

Östra Starby

Tvecklingen

Gubbetorp

Brustorp

Gisslehov

Museiby

Huvudstad

Sjöhamra

Södra Kulla

Tuddarp

Södra Freberga

Norrsten

Örvad

Sten

Lårstad

Söräng

Långeryd

Rävsjö

Stora Ölsterp

Russingstorp

Tråstad

Risberga

Lagmansro

Hagalund

Lagmansberga

Snyttringe

Marstad

Marstadbackarna

Västra Älgsjö

Fällinge

Ramstad

Onstorp

Fallsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Övertorp

Svämbron

Valltorp

Salvetorp

Axstad

Mjärdevi

Hogstad

Kummelby

Sockendal

Krakstad

Blackstad

Appuna

Lunna

Karlebytorp

Karleby

Valby

Tytorp

Kumla

Svanshals

Kämhagen

Dagsmosse

Storpilssans naturreservat

Lundaudden

Jungfrun

Skjutfält

Fjuk

Räsanäs

Dynudden

Fore

Exhamra

Skeppstad

Nickeby

Larsbo

Gästabud

Sjöbo

Nåludden

Snäbågsudden

Sidön

Säbyviken

Hästhagen

Vårdkasen

Vallastaden

Ryningen

Hästhagen

Ryningen

Hovgården

Furåsa

Tåkern

Väversunda

Kämhagen

Storpilssans naturreservat

Dagsmosse

Svanshals

Kumla

Appuna

Lunna

Karlebytorp

Karleby

Valby

Tytorp

Sockendal

Blackstad

Krakstad

Kummelby

Hogstad

Mjärdevi

Salvetorp

Axstad

Valltorp

Övertorp

Svämbron

Valla

Vallastaden

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Onstorp

Fallsberg

Ramstad

Fällinge

Marstad

Marstadbackarna

Västra Älgsjö

Snyttringe

Lagmansberga

Lagmansro

Hagalund

Risberga

Tråstad

Stora Skarvsjön

Tuddarp

Södra Freberga

Sjöhamra

Exhamra

Södra Kulla

Gästabud

Norrsten

Örvad

Sten

Nickeby

Västra Stenby

Lårstad

Söräng

Långeryd

Rävsjö

Stora Ölsterp

Fågelsta

Russingstorp

Tråstad

Risberga

Stora Skarvsjön

Lagmansro

Hagalund

Lagmansberga

Snyttringe

Marstad

Marstadbackarna

Västra Älgsjö

Fällinge

Ramstad

Onstorp

Fallsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Övertorp

Svämbron

Valltorp

Salvetorp

Axstad

Mjärdevi

Hogstad

Kummelby

Sockendal

Krakstad

Blackstad

Appuna

Lunna

Karlebytorp

Karleby

Valby

Tytorp

Kumla

Svanshals

Kämhagen

Dagsmosse

Storpilssans naturreservat

Lundaudden

Jungfrun

Skjutfält

Fjuk

Räsanäs

Dynudden

Fore

Exhamra

Skeppstad

Nickeby

Larsbo

Gästabud

Sjöbo

Nåludden

Snäbågsudden

Sidön

Säbyviken

Hästhagen

Vårdkasen

Vallastaden

Ryningen

Hästhagen

Ryningen

Hovgården

Furåsa

Ombergaån

Motalaviken

Fågelsta

Västra Stenby

Östra Vrå

Stora Vilseberga

Luckerstad

Ameberga

Ullnäs

Häckenäs

Hovanäs

Bårstad

Hässleby

Freberga

Yxstad

Valla

Husberga

Gategården

Olstorp

Lundby

Erlunda

Åsberga

Ringsholmen

Palsgården

Åbylund

Alvastad

Klosterorlunda

Stavlösa

Börstad

Granby

Starby

Huvudstad

Fylla

Hagalund

Altorp

Tistorp

Kedevad

Mörby

Krigsberga

Kastad

Mjölna

Sohaga

Rissmarken

Ullnäs

Säby

Östnässja

Eneby

Näset

Järnevid

Kässletorp

Nytorp

Järnberga

Naddö

Stora Ullevi

Östra Starby

Tvecklingen

Gubbetorp

Brustorp

Gisslehov

Museiby

Huvudstad

Sjöhamra

Södra Kulla

Tuddarp

Södra Freberga

Norrsten

Örvad

Sten

Lårstad

Söräng

Långeryd

Rävsjö

Stora Ölsterp

Fågelsta

Russingstorp

Tråstad

Risberga

Stora Skarvsjön

Lagmansro

Hagalund

Lagmansberga

Snyttringe

Marstad

Marstadbackarna

Västra Älgsjö

Fällinge

Ramstad

Onstorp

Fallsberg

Bjälbo

Brestorp

Stora Hiltorp

Övertorp

Svämbron

Valltorp

Salvetorp

Axstad

Mjärdevi

Hogstad

Kummelby

Sockendal

Krakstad

Blackstad

Appuna

Lunna

Karlebytorp

Karleby

Valby

Tytorp

Kumla

Svanshals

Kämhagen

Dagsmosse

Storpilssans naturreservat

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.3: Riksintresse för naturvård

Teckenförklaring

Naturvårdsverket

Naturvård, 3 kap. 6 § MB

VADSTENA KOMMUN

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.4: Natura 2000 Fågeldirektivet (SPA)

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Naturvårdsverket

Natura 2000 Fågeldirektivet (SPA), MB 4 kap. 8 §

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.5: Natura 2000 Art- och habitatdirektivet (SCI)

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Naturvårdsverket

Natura 2000 Art- och habitatdirektivet (SCI), MB 4 kap. 8 §

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.6: Riksintresse för kulturmiljövård

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Riksantikvarieämbetet

Kulturmiljövård, MB 3 kap. 6 §)

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.7: Kulturmiljöregistret, lämningar

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

RAÄ Lämningar (KMR) punkt
- Fornlämning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Ingen antikvarisk bedömning

RAÄ Lämningar (KMR) linje
- Fornlämning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Ingen antikvarisk bedömning

RAÄ Lämningar (KMR) yta
- Fornlämning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Ingen antikvarisk bedömning

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.8: Bebyggelseregistret, byggnadsminne

Teckenförklaring

Riksantikvarieämbetet

- Byggnadsminne (BM) 3 kap. KML
- Statligt byggnadsminne (SBM). Förordning (2013:558)
- Inget skydd

VADSTENA KOMMUN

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.9: Riksintresse för totalförsvar, Stoppområde för höga objekt

Teckenförklaring

Totalförsvar

Stoppområde för höga objekt

VADSTENA KOMMUN

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.10: Riksintresse för totalförsvar, Påverkansområde för buller eller annan risk

Teckenförklaring

Totalförsvar

Påverkansområde för buller eller annan risk

VADSTENA KOMMUN

N

0 1 2 3 4 5 km

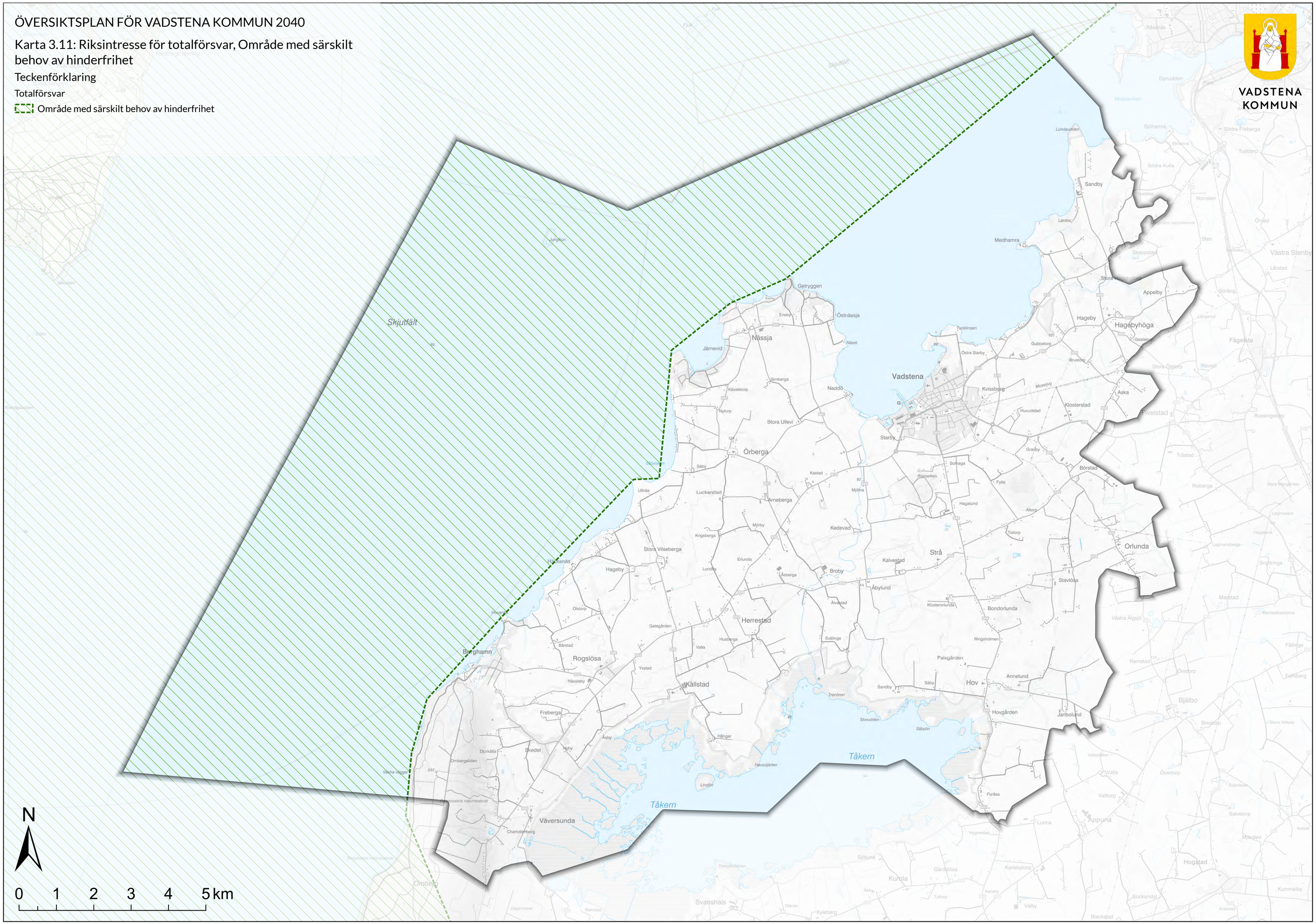
ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.11: Riksintresse för totalförsvar, Område med särskilt behov av hinderfrihet

Teckenförklaring

Totalförsvar

Område med särskilt behov av hinderfrihet



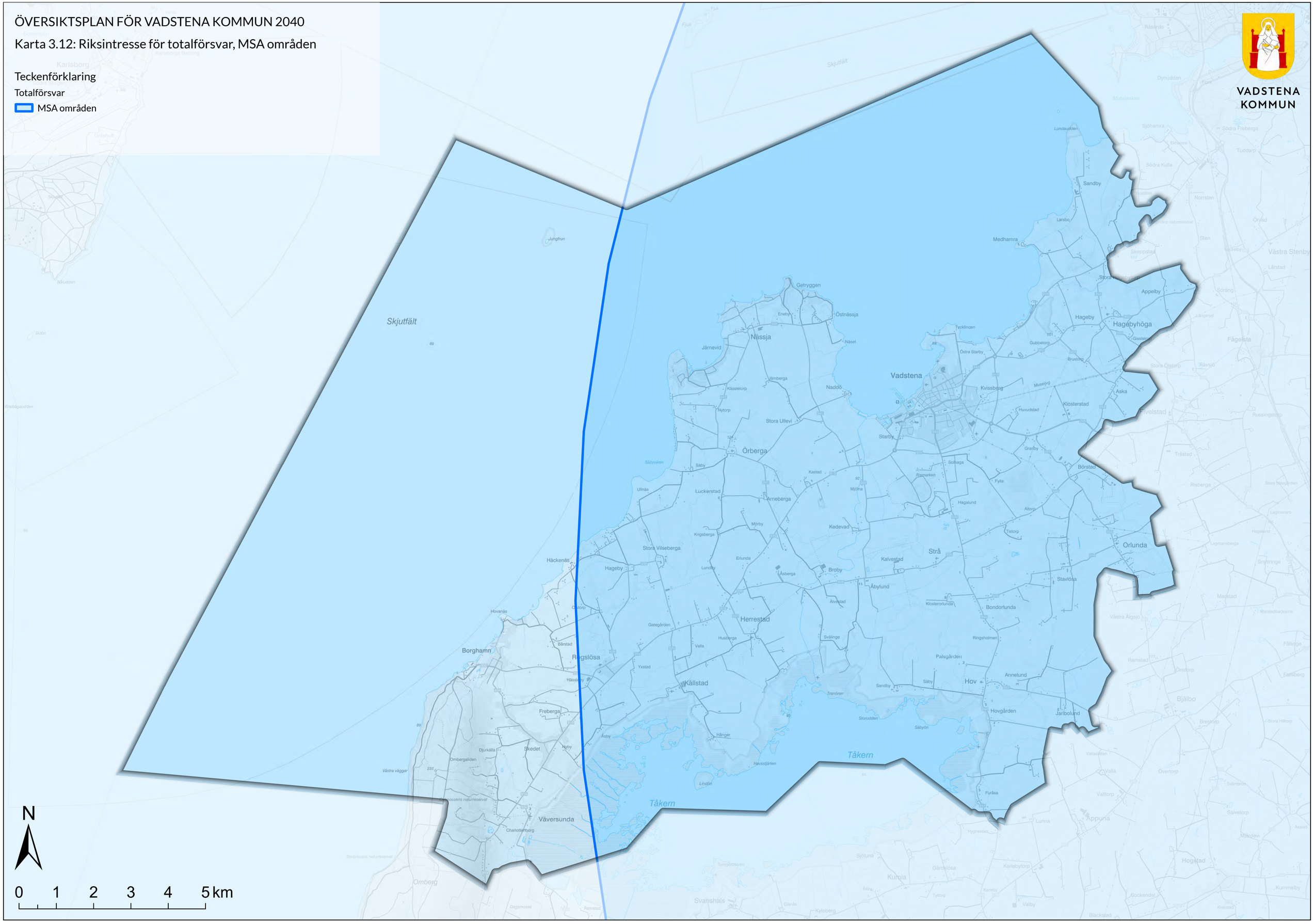
ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.12: Riksintresse för totalförsvar, MSA områden

Teckenförklaring

Totalförsvar

MSA områden



ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.13: Riksintresse för Yrkesfiske - Sjöar

Teckenförklaring

Havs- och vattenmyndigheten

Yrkesfiske - Sjöar, MB 3 kap. 5 §

VADSTENA KOMMUN

N

0 1 2 3 4 5 km

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.21: Trafikbuller - Ekvivalent ljudnivå, nuläge

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Ekvivalent ljudnivå, nuläge

Leq i dBA

- <= 50
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75

N

0 200 400 600 800 1 000 m

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.21: Trafikbuller - Ekvivalent ljudnivå, 2040

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Ekvivalent ljudnivå 2040

Leq i dBA

- <= 50
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75

N

0 200 400 600 800 1 000 m

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.21: Trafikbuller - Maximal ljudnivå, nuläge

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Maximal ljudnivå, nuläge

Lmax i dBA

- <=65
- 65-70
- 70-75
- 75-80
- 80-85
- 85-90

N

0 200 400 600 800 1 000 m

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 3.21: Trafikbuller - Maximal ljudnivå, 2040

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

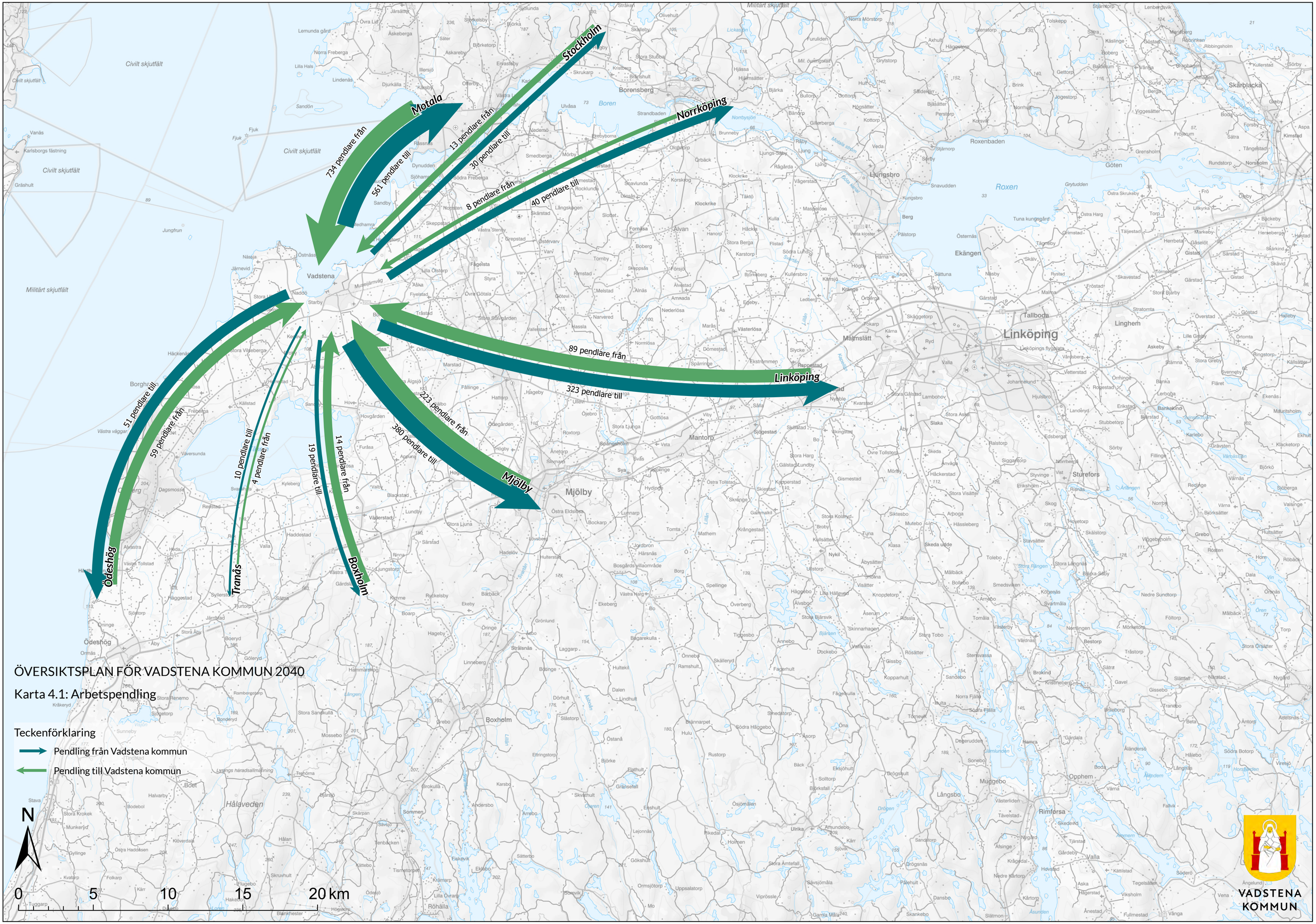
Maximal ljudnivå 2040

Lmax i dBA

- <=65
- 65-70
- 70-75
- 75-80
- 80-85
- 85-90

N

0 200 400 600 800 1 000 m



ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 4.1: Arbetspendling

Teckenförklaring

Pendling från Vadstena kommun

Pendling till Vadstena kommun

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 4.2: Gymnasiependling

Teckenförklaring

Gymnasiependling från Vadstena kommun

94 elever

Motala

57 elever

Linköping

35 elever

Mjölby

N

0 5 10 15 20 km

VADSTENA KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 5.1: Transportinfrastruktur

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Pendlarparkering
- Befintlig
- Utvecklad

Kollektivtrafik
- Busslinjer (Östgötatrafiken, 2026)
- Busshållplatser

Gång- och cykelvägnät
- Gång- och cykelväg
- Sammanlänkande cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelbart stråk i blandtrafik
- Cykelväg,förslag
- Gång- och cykelväg,förslag

Gångstigar, leder och elljusspår
- Elljusspår
- Gånggata | Gångstig

Vägar och museijärnväg
- Länsväg eller annan huvudled
- Järnväg

Tycklingen
Helenelund
Tegelbruket
Rangiltorps gamla tomt
Gubbetorp
Avfallsanläggning
Ljungatorp
Museum
Östra Starby
Arno
Koloniområde
Karlsfrid
Vårdc
Skola
Vadstena
Klosterruin
Vadstena kloster
Vadstena slott
Ishall
Starby
Kvissberg
Museijärnväg
Krogarängen
Huvudstad
Brunnstorp
Kvarnbacken
Ekhaga
Björkliden
Hemdala
Norrgården
Granby
Sörgården
Nybygget
Eklunda
Solhem
Solhaga
Skogen
Hästhagen
Skogsnäs
Stora Fridhem
Stora Mark
Lilla Fridhem
Fridenslund
Grantorp
Mjölnatorpet
Lankarebron
Norrehov
Fylla
661
612
65

N

0 200 400 600 800 1 000 m

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026

ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN 2040

Karta 6.1: Besöksnäring och turism

VADSTENA KOMMUN

Teckenförklaring

Besöksanläggningar
- Pågående

Tillfällig vistelse
- Pågående

Grönområde och park
- Pågående
- Utvecklad

Natur och friluftsliv, punkt
- Camping
- Skidspår
- Motionsslinga
- Badplats
- Gästhamn
- Naturområde

Natur och friluftsliv, linje
- Kulturstråket
- Runt Vätternleden
- Vättern-Sommenleden
- Östgötaleden

Natur och friluftsliv, yta
- Pågående
- Ändrad användning
- Utvecklad

Militärt skjutfält

N

0 1 2 3 4 5 km

ANTAGANDE
Upprättad: april 2026

Skjutfält

Flacka sluttningar mot Vättern

Kuperad småskalig bygd

Skogsdominerade höjdsträckningar

Mellanskaliga flacka dalgångar

Öppna höjdsträckningar

Omberg

Tåkernskålen

Övergångsbygden

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 67

Finansrapport per 31 december

Vår beteckning: KS/2026:26 - 042

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Finansrapport per 2025-12-31 godkänns.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har den 14 december 2022, § 154 fastställt finanspolicy för finansverksamheten i Vadstena kommun. Finanspolicyn anger att kommunstyrelsen ska besluta om riktlinjer för den operativa finansverksamheten. Kommunstyrelsen har därefter antagit finansiella riktlinjer den 13 februari 2023, § 8.

Finansrapporten är en avstämning av finansverksamheten gentemot finanspolicyn och de finansiella riktlinjerna. Kommunstyrelsen ska två gånger per år, vid delårs- och årsbokslut, lämna en rapport till kommunfullmäktige avseende kommunens finansverksamhet.

Denna rapport avser avstämning per 2025-12-31.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 48

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 3 februari 2026.

Finansrapport per 2025-12-31

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutet med handlingar expedieras till

-

Beslutet expedieras till

Ekonomichefen

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 48

Finansrapport per 31 december

Vår beteckning: KS/2026:26 - 042

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Finansrapport per 2025-12-31 godkänns.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har den 14 december 2022, § 154 fastställt finanspolicy för finansverksamheten i Vadstena kommun. Finanspolicyn anger att kommunstyrelsen ska besluta om riktlinjer för den operativa finansverksamheten. Kommunstyrelsen har därefter antagit finansiella riktlinjer den 13 februari 2023, § 8.

Finansrapporten är en avstämning av finansverksamheten gentemot finanspolicyn och de finansiella riktlinjerna. Kommunstyrelsen ska två gånger per år, vid delårs- och årsbokslut, lämna en rapport till kommunfullmäktige avseende kommunens finansverksamhet.

Denna rapport avser avstämning per 2025-12-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 3 februari 2026.

Finansrapport per 2025-12-31

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Beslutet med handlingar expedieras till

-

Beslutet expedieras till

Ekonomichefen

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Finansrapport per den 31 december 2025

Vår beteckning: KS/2026:26 – 042 Budgetkontroll, kostnadsanalys, efterkalkylering, årsred

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Finansrapport per 2025-12-31 godkänns.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har den 14 december 2022, § 154 fastställt finanspolicy för finansverksamheten i Vadstena kommun. Finanspolicyn anger att kommunstyrelsen ska besluta om riktlinjer för den operativa finansverksamheten. Kommunstyrelsen har därefter antagit finansiella riktlinjer den 13 februari 2023, § 8.

Finansrapporten är en avstämning av finansverksamheten gentemot finanspolicyn och de finansiella riktlinjerna. Kommunstyrelsen ska två gånger per år, vid delårs- och årsbokslut, lämna en rapport till kommunfullmäktige avseende kommunens finansverksamhet.

Denna rapport avser avstämning per 2025-12-31.

Finansiering

Ej aktuellt.

Samråd

Samråd har ej skett.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 3 februari 2026.

Finansrapport per 2025-12-31

Beslutet med handlingar expedieras till

-

Beslutet expedieras till

Ekonomichefen

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Birgitta Calén
Ekonomichef

VADSTENA
KOMMUN

Finansrapport per 2025-12-31

Avstämning av finanspolicy och finansiella riktlinjer

Ansvarig handläggare: Ekonomichef

VADSTENA
KOMMUN

Innehåll

Inledning **3**

Aktuell likviditetssituation **3**

Placeringsportföljens volym, instrument och motparter **3**

Skuldportföljens kapitalbindning **4**

Skuldportföljens räntebindning **4**

Skuldportföljens genomsnittliga räntesats **4**

Kommunens borgensåtagande fördelat på respektive motpart **4**

VADSTENA KOMMUN

Inledning

Kommunfullmäktige har den 14 december 2022, § 154 fastställt finanspolicy för finansverksamheten i Vadstena kommun. Finanspolicyn anger att kommunstyrelsen ska besluta om riktlinjer för den operativa finansverksamheten. Kommunstyrelsen har antagit finansiella riktlinjer den 13 februari 2023, § 8.

Det övergripande målet för finansverksamheten är att säkerställa kommunens betalningsförmåga på kort och lång sikt, inom finanspolicyns ramar och riktlinjer minimera kommunens räntekostnader och risker samt att säkerställa att finansverksamheten bedrivs med en god intern kontroll.

Syftet med finansiella riktlinjer är att ange mål och riktlinjer för hur kommunen ska bedriva sin finansverksamhet, ansvarsfördelning, hur kommunens finansiella risker ska hanteras samt hur rapportering, uppföljning och kontroll ska ske.

Kommunstyrelsen ska två gånger per år, vid delårs- och årsbokslut, lämna en rapport till kommunfullmäktige avseende kommunens finansverksamhet.

Denna rapport avser avstämning per 2025-12-31.

Noteras att lån upptagna för VA-nämndens verksamhet ingår i rapporten. Ränta på dessa lån belastar taxekollektivet.

Aktuell likviditetssituation

Riktlinje: Likviditet inom kassa och bank ska motsvara en betalningsberedskap på 30 dagar och tillgängliga likvida medel ska motsvara en betalningsberedskap på 60 dagar.

VADSTENA KOMMUN

Per den 2025-12-31 fanns likvida medel på 67,6 mkr exklusive outnyttjad kontokredit på 15,0 mkr. Kortfristiga nettoskulder per 2025-12-31 uppgick till 12,0 mkr. I netto- skulderna ingår semesterlöneskulder och övriga personalrelaterade skulder på 37,9 mkr. Riktlinjen för likviditet är uppfylld.

Placeringsportföljens volym, instrument och motparter

Vadstena kommun har inte gjort några placeringar under rapportperioden.

Skuldportföljens utveckling

Skuldportföljen uppgick per 2025-12-31 till 466,7 mkr. Under rapportperioden har två lån om 30 mkr respektive 20 mkr upptagits, totalt 50 mkr. Lånen har upptagits för finansiering av anläggningstillgångar. I mars omsattes ett lån på 28,8 mkr och i maj och juni lån på 24,6 mkr vardera. Amortering på kommunens lån har skett med 12,7 mkr under perioden.

Skuldportföljens kapitalbindning

Riktlinje: En kapitalbindning på 3 år ska eftersträvas.

Kapitalbindningen för kommunens skuldportfölj uppgick till 1,65 år, motsvarande för 2024-12-31 var 1,78 år. Kortare kapital- och räntebindningstid har valts på de senaste åren grund av höga räntenivåer. Under 2025 har löptider valts med mål att sprida förfallen

VADSTENA KOMMUN

jämnt över kommande fem år, men även att ha en viss del rörliga lån i portföljen.

Skuldportföljens räntebindning

Riktlinje: En räntebindningstid på 2,5 år ska eftersträvas.

Räntebindningstiden för kommunen skuldportfölj uppgick till 1,65 år, motsvarande för 2024-12-31 var 1,78 år. Kortare kapital- och räntebindningstid har valts på de senaste åren grund av höga räntenivåer. Under 2025 har löptider valts med mål att sprida förfallen jämnt över kommande fem år, men även att ha en viss del rörliga lån i portföljen.

Skuldportföljens genomsnittliga räntesats

Den genomsnittliga räntesatsen för kommunens skuldportfölj per den 31 december 2025, uppgick till 2,47 %.

Räntesatsen för upplåning och omsättning av lån var i mars 2,78-2,87 % , i maj 2,70% i juni 2,69 %. Vid tidpunkten för upplåning i december var räntesatsen 2,27 %, detta lån upptogs med rörligt ränta, övriga till fast ränta.

Kommunens borgensåtagande fördelat på respektive motpart

Kommunen har två borgensåtaganden, dels till förmån för det helägda dotterbolaget Vadstena Fastighetsbolag AB med 348,6 mkr och dels till förmån för Kommuninvest i Sverige AB motsvarande förpliktelser på 846 mkr med motsvarande tillgångar på 874 mkr.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 63

Årsredovisning för Vadstena kommun

Vår beteckning: KS/2026:4 - 042

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årets resultat 12 118 312,67 kronor balanseras mot eget kapital.
2. Årsredovisning för 2025 godkänns.
3. Avsättning sker till resultatreserven med 6 000 000 kr.

Sammanfattning

Ekonomichef Birgitta Calén föredrar ärendet.

Ekonomiavdelningen har upprättat årsredovisning för 2025. Av årsredovisningen framgår att kommunens resultat uppgår till 12,1 mnkr. Årets resultat för koncernen uppgår till 16,9 mnkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 30 mars 2026.

Årsredovisning för kommunen och koncernen 2025

Bilaga till årsredovisning; redovisning av Agenda 2030 (kompletteras).

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutet expedieras till

Samtliga nämnder

Ekonomikontoret

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Vadstena kommuns årsredovisning 2025

Vår beteckning: KS/2026:4 – 042 Budgetkontroll, kostnadsanalys, efterkalkylering, årsred

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årets resultat 12 118 312,67 kronor balanseras mot eget kapital.
2. Årsredovisning för 2025 godkänns.
3. Avsättning sker till resultatreserven med 6 000 000 kr.

Sammanfattning

Ekonomiavdelningen har upprättat årsredovisning för 2025. Av årsredovisningen framgår att kommunens resultat uppgår till 12,1 mnkr. Årets resultat för koncernen uppgår till 16,9 mnkr.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen har upprättat årsredovisning för 2025. Av årsredovisningen framgår att kommunens resultat uppgår till 12,1 mnkr. Årsredovisningen innehåller även en sammanställd redovisning. De bolag som ingår i koncernen är, förutom kommunen, följande: Vadstena stadshus AB med dotterbolaget Vadstena Fastighets AB. Vadstena Förvaltnings AB ingår som dotterbolag till Vadstena fastighets AB. Årets resultat för kommunen och de kommunala bolagen sammanställt uppgår till 16,9 mnkr.

Finansiering

Ej aktuellt

Samråd

Samråd har ej skett.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 30 mars 2026.

Årsredovisning för kommunen och koncernen 2025

Bilaga till årsredovisning; redovisning av Agenda 2030 (kompletteras).

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Samtliga nämnder

Ekonomikontoret

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Birgitta Calén
Ekonomichef

VADSTENA
KOMMUN



VADSTENA

Vadstena kommuns

ÅRSREDOVISNING

2025



INNEHÅLL

Ordföranden har ordet 4

DEL1 | FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 7
- Översikt över verksamhetens utveckling 8
- Den kommunala koncernen 9
- Viktiga förhållanden för resultat och ekonomisk ställning 10
- Händelser av väsentlig betydelse 12
- Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten 14
- God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning 17
- Väsentliga personalförhållanden 28
- Förväntad utveckling 35

DEL 2 | FINANSIELL REDOVISNING 37
- Resultaträkning 38
- Balansräkning 39
- Kassaflödesanalys 40
- Notförteckning 41
- Driftsredovisning 49
- Investeringsredovisning 50
- Särredovisning VA-verksamhet 53
- Redovisningsprinciper 54

DEL 3 | NÄMNDERNAS REDOVISNING 57
- Kommunfullmäktige 58
- Valnämnd 59
- Överförmyndarnämnd 60
- Kommunstyrelse 61
- Samhällsbyggnadsnämnd 67
- Kultur- och utbildningsnämnd 74
- Socialnämnd 83
- Vatten- och avfallsnämnd 89

DEL 4 | BOLAGENS REDOVISNING 92
- Vadstena Fastighets AB 93

DEL 5 | ORD OCH BEGREPPSFÖRKLARINGAR 95

BILAGA 1 | ..... Agenda 2030 i Vadstena kommun 2025

Ordförande har ordet

Året som gått

Nu har det gått ett år igen. Det känns som det var igår när jag skrev ”Ordförande har ordet” senast. Men tiden går fort när man har roligt och i detta fall stämmer det verkligen. Det är en stor förmån att trivas med sitt arbete och jag hoppas att många har möjligheten att ha den känslan. Jag blir så imponerad av allt som vår lilla kommun kan åstadkomma i våra verksamheter och i lokalsamhället som är till nytta för så många som möjligt i vår vackra kommun. Min känsla är att det är just vår storlek som gör att vi kan skapa denna härliga och viktiga ”vikänsla”. Vi gör det tillsammans. Vi ser att varje person är viktig och bidrar till att göra det bra för så många som möjligt och att alla ska trivas i Vadstena kommun.
Här kommer ett axplock av saker som har hänt under det gångna året 2025.

- Silon rivs och följs med stort intresse av kommuninvånarna.
- En härlig invigning och öppet hus när Petrus Magni skola öppnade efter renoveringen.
- Köket med matsalen Elena Laurentii öppnar.
- Den mycket uppskattade möjligheten till gratis frukost till högstadieeleverna fortsätter.
- Fortsatta lyckade samarbeten med Boxholm och Ödeshög inom kost och turism.
- Kommunens fastighetsbolag VFAB beslutar om att bygga ett trygghetsboende på Karlsfrid.
- Fortsatt bra ranking från näringslivet.
- Vadstena kommun växer med nya välkomna kommuninvånare.
- Flera entreprenörer bygger bostäder på Karlsfrid.
- Volontärer i skolan införs, tillsammans gör vi skolan ännu bättre.
- Högst lärarbehörighet i landet, vilket främjar undervisningen till våra elever.
- Kulturmiljöprogrammet antaget.
- Äldreomsorgen i Vadstena får fortsatt höga omdömen och uppskattning.
- Årets teknikkommun är Vadstena, en engagerad personal gör vår kommun till bäst i Sverige enligt kommuninvånarna.

Vad händer 2026

Det pågår en mängd olika aktiviteter runt om i kommunen, en del syns redan nu och en del planering pågår för fullt. Det som syns är bland annat Karlsfrid där husen börjar bli färdiga.
Byggnationen av en ny brandstation mellan Sulzer och



Citroën kommer att påbörjas samt även ett nytt brandbilsgarage vid fotbollsplan/utegymmet med dusch/toalettutrymmen i Borghamn där även allmänheten får tillträde.
Beslut om vår kommuns behov för att säkra en bra vård de kommande 30–40 åren för våra äldre kommer att tas innan sommaren. Planerna för att utveckla vårt centrumnära vackra hamnområde med tillhörande båtliv fortskrider. Den efterlängtade cykelvägen mellan Vadstena och Motala kommer att bli klar och invigas. Skolsociala team införs i skolan vilket är en samverkansform mellan socialnämnden och kultur- och utbildningsnämnden vilket kommer att stärka eleverna.

Framtid

För att Vadstena ska ha förutsättningar att fortsätta vara en egen kommun så är samarbeten en viktig del. Det gör vi genom att skapa effektivitet samt samordna och fördela de resurser som står till vårt förfogande. Det gäller att ha en gemensam målbild och färdväg utstakad inom kommunens alla verksamheter och kommunala bolag, vilket vi har idag. Vi utvecklar redan pågående samarbeten och utvecklar nya samarbetsformer både inom kommunen samt med olika strategiska partner såsom närliggande kommuner och regionen.

Vadstena kommun är populär

Fortsatt höga besökssiffror i vår kommun. I stadskärnan var det närmare 500 000 dagsbesökare och i Omberg-Borghamns området var det cirka 200 000. Det har var lite färre inhemska besökare medan besökare från Europa ökar och då främst från Tyskland. Intresset för konferenser i Vadstena i alla de former, stora som små, är stort. Familjer väljer gärna en övernattning med trevliga SPA-möjligheter. Ryktet sprider sig i Östergötland och ut i hela Sverige hur trevligt det är att besöka Vadstena. Gå och strosa, spontanhandla i de spännande butikerna, ta en lunch i någon av de trevliga restaurangerna, sätta sig ned och bara koppla av och besöka våra sevärdheter runt om i kommunen.
Arbetslösheten fortsätter att vara låg och är även minskande. Det är många sökanden till lediga tjänster inom kommunen, vilket är mycket glädjande.

Vadstenas plånbok

2025 blev ett bra år även ekonomiskt, med ett koncernresultat på 16,9 miljoner kronor, där kommunens resultat utgör 12,1 miljoner kronor. Det är 11,1 miljoner kronor bättre än budget och är resultatet av att kommunens verksamheter hållit sina budgetar på ett mycket förtjänstfullt sätt även detta år och att de kommunövergripande nettokostnaderna som räntor, avskrivningar och pensionskostnader blev lägre än beräknat. Kommunens resultat är i nivå med målet om 2 % av skatteintäkter, generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning. Resultatnivån krävs långsiktigt för att klara nuvarande och framtida investeringar.

Ett stort tack

Vill jag rikta till alla kommuninvånare som engagerar sig i vår kommuns utveckling. Tack alla föreningar som bidrar för att stimulera unga och äldre. Våra viktiga företag i kommunen som skapar sysselsättning både på landsbygden och i tätorten och skapar en härlig ”Gnosjöanda”.
Alla medarbetare inom kommunen som har gjort sitt yttersta varje dag för att få vardagen att fungera för oss andra och gjort en avgörande skillnad för många av oss.
Det är just detta som gör vår kommun unik och sammanhållande, vi gör det tillsammans och det är jag oerhört glad och stolt över.



Peter Karlsson (M)
Kommunstyrelsens ordförande



Del 1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen syftar till att ge en övergripande bild av Vadstena kommuns verksamhet det gångna året. Huvudsakligt fokus är den kommunala koncernen som ger en bild av den kommunala verksamheten, oavsett hur verksamheten är organiserad. Informationen lämnas i enlighet med Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning kap 11 och Rådet för kommunal redovisnings rekommendation R15 Förvaltningsberättelse.

Översikt över verksamhetens utveckling

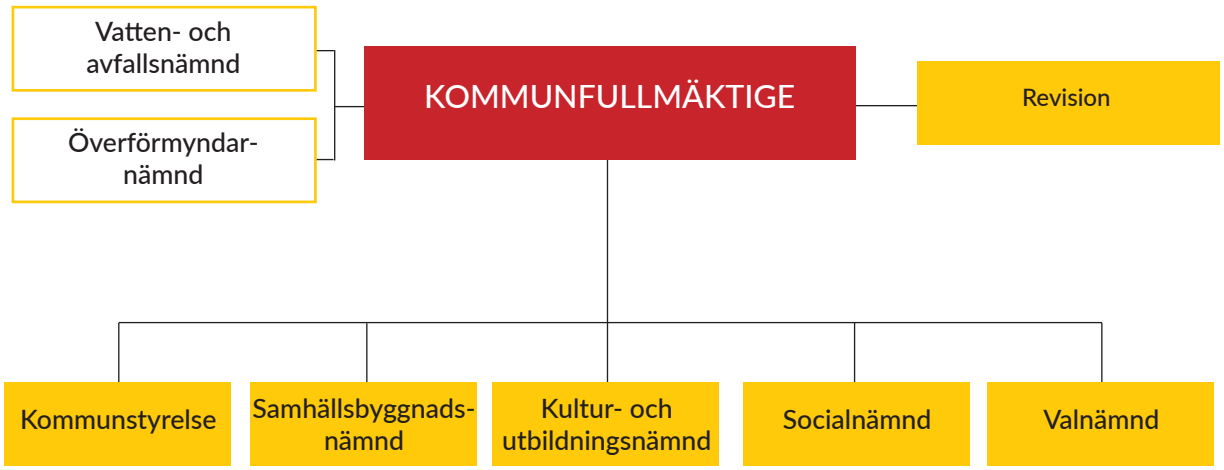
Fem år i sammandrag

Nyckeltal för kommunkoncernen mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat					
Årets resultat för kommunkoncernen (mnkr)	17	-1	6	22	21
Nettokostnadsandel av skatteintäkter (inkl. skatteutjämningsbidrag) %	94	97	97	95	95
Driftsredovisning					
Nettokostnad (mnkr)	544	538	519	488	464
Nettoinvesteringar	113	200	131	123	103
Självfinansieringsgrad	63	26	21	23	31
Tillgångar och skulder					
Tillgångar, mnkr	1.441	1.389	1.221	1.137	1.050
per invånare, kr	192.544	185.447	163.976	151.985	139.493
Skulder inkl. avsättningar mnkr	1.091	1.056	887	809	744
per invånare, kr	145.778	140.988	119.308	108.141	98.831
Soliditet (exkl pensionsförpliktelse)%	24	24	27	29	29
Soliditet (inkl. pensionsförpliktelse)%	14	13	15	16	15
Personal					
Antal anställda (årsarbetare)	578	571	597	607	618

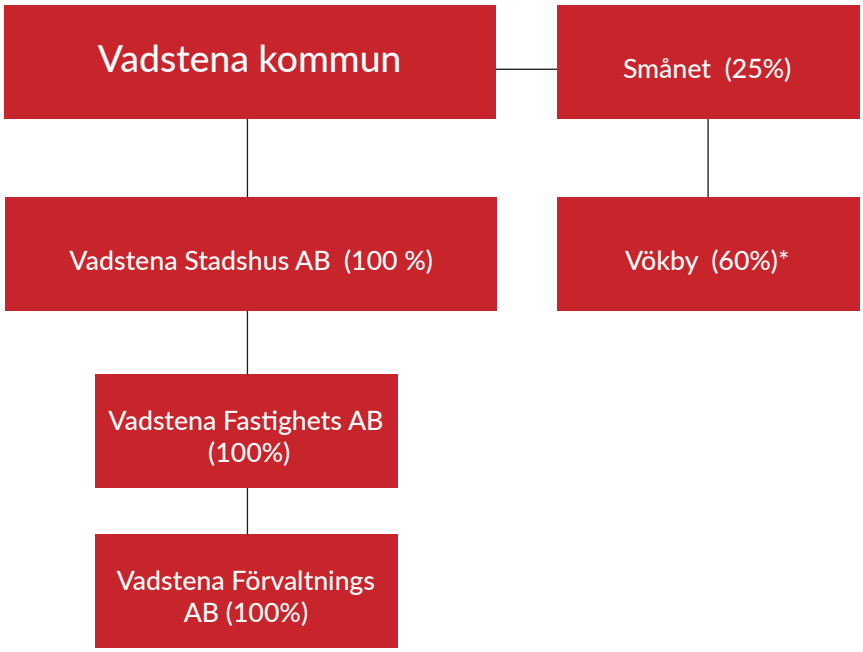
Nyckeltal för Vadstena kommun mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Allmänt					
Antal invånare per 31-12	7.484	7.490	7.434	7.481	7.528
Kommunal utdebitering, kr/skattekrona	22,80	22,80	22,80	22,80	22,80
Resultat					
Årets resultat för kommunen (mnkr)	12,2	-3,9	0,4	21	12
Nettokostnadsandel av skatteintäkter (inkl. skatteutjämningsbidrag)	98	101	100	96	98
Driftsredovisning					
Nettokostnad (mnkr)	558	550	530	492	477
Nettoinvesteringar	89	191	138	104	48
Självfinansieringsgrad	61	17	23	47	82
Tillgångar och skulder					
Tillgångar, mnkr	1.218	1.158	985	907	817
per invånare, kr	162.747	154.606	132.499	121.240	108.581
Skulder inkl. avsättningar mnkr	710	661	486	408	339
per invånare, kr	94.869	88.251	65.375	54.538	45.072
Soliditet (exkl pensionsförpliktelse)%	42	43	51	55	59
Soliditet (inkl. pensionsförpliktelse)%	30	30	36	39	40
Personal					
Antal anställda (årsarbetare)	566	554	555	563	570

Den kommunala koncernen
Organisationsschema

Politisk organisation



Bolagsstruktur



Kommunen har avtal med 3 st förskolor och 4 st fritidshem som bedrivs som föräldrakooperativ, förutom en av förskolorna som drivs gemensamt av kyrkliga samfund. I övrigt finns inga privata utförare av kommunal verksamhet i Vadstena kommun. Kommunen bedriver ingen verksamhet inom gymnasieskolor eller anpassad skolgång.

Verksamheten i Vadstena Förvaltnings AB har övergått till kommunen från 2025-01-01. Bolaget kommer säljas för likvidation under 2026.

*) Resterande 40% ägs av Utsikt AB, som i sin tur ägs till 100% av Linköpings kommunkoncern. Vadstenas andel är 15%.

Viktiga förhållanden för resultat och ekonomisk ställning

Omvärldsanalys

Så sent som under hösten 2024 visade prognoserna att svensk ekonomi förväntades vända uppåt från lågkonjunkturen som pågått de senaste åren. Bedömningen var att efter räntesänkningar och minskad inflation skulle den ekonomiska tillväxten ta fart under 2025. I början av 2025 sjönk dock inte inflationen som förväntat och räntesänkningarna blev färre än prognosticerat. Bedömningen var då att återhämtningen av ekonomin skulle fördröjas någon månad.

Från februari 2025, efter installationen av en ny president i USA, skapade dock flertalet åtgärder från den nya amerikanska administrationen oro och instabilitet både avseende säkerhetspolitik och ekonomi såväl globalt som nationellt. USA:s säkerhetspolitiska inställning till NATO medförde att en större del av Sveriges och andra länders offentliga medel kommer behövas till militärt och civilt försvar. Detta utöver den ökning som behövs med anledning av Rysslands anfallskrig mot Ukraina.

Situationen med stor global osäkerhet, både kring det säkerhetspolitiska läget med ett ökat antal väpnade konflikter och kring villkoren för världshandeln, medförde att återhämtningen från lågkonjunkturen i den svenska ekonomin blev mer utdragen än förväntat. Tillväxten för BNP och sysselsättning i Sverige blev fortsatt svag 2025. Det är fjärde året i rad av ytterst svag svensk BNP-tillväxt, men reallöneökningar och statliga stimulanser bedöms kunna stimulera hushållen till en ökad konsumtion under 2026.

Kommunernas resultat har försämrats flera år i rad. Perioden med hög inflation under några år har urholkat kommunernas intäkter och drev även upp pensionskostnaderna. I kombination med högt ränteläge har det medfört att mer medel krävs för att bibehålla samma nivå på samhällsservicen. 2025 skulle bli året då ekonomin för kommunerna skulle ljusna och lågkonjunkturen skulle vara över, men det blev istället en förlängd lågkonjunktur. Kommunerna fick heller inga extra tillskott i form av generella statsbidrag, då statens satsningar under 2025 i huvudsak inriktades mot civilt och militärt försvar. De generella statsbidragen räknades inte heller upp som kompensation för inflationen. Den ekonomiska situationen under 2025 var fortsatt tuff för kommunerna. Utsikterna för 2026 ser ljusare ut och den efterlängtade vändningen mot bättre konjunktur beräknas då ske.

Prognoserna för Sveriges befolkningsutveckling är fortfarande låga och med en demografisk förskjutning där andelen unga och i arbetsför ålder förväntas minska och andelen äldre öka. Detta medför främst stora problem med kompetensförsörjningen, där behoven av arbetskraft både inom offentlig och privat sektor blir svåra att tillgodose. Problem uppstår också för kommunerna med att göra nya bedömningar av dimensioneringen av förskolor, skolor och äldreboenden.

Trots att den lägre befolkningstillväxten bland barn och unga kommer medföra att investeringsplaner i främst förskolor och skolor kommer behöva revideras i många kommuner, kvarstår fortfarande mycket stora investeringsbehov inom offentlig sektor. Behoven finns framför allt inom äldreomsorgen där flertalet av landets kommuner har behov av nybyggnation av olika äldreboenden på grund av den demografiska utmaningen och att de äldreboenden som byggdes på 70-80-talet inte är lämpliga för dagens och morgondagens vård och omsorg.

Ytterligare utmaningar finns i matchningsproblematiken på arbetsmarknaden, arbetet med den gröna omställningen och behovet av klimatanpassningar. Dessa är fortfarande aktuella problem som kommer medföra utmaningar för alla sektorer i Sverige.

Befolkningsutveckling

31 december 2025 hade kommunen 7.484 invånare. Det är 6 kommuninvånare färre än vid föregående årsskifte. 2025 föddes 41 barn, vilket är 9 barn färre än 2024. Antalet döda 2025 var 109 st vilket är 3 fler än 2024. Födelsenettot blev -68, jämfört med -56 för 2024. Flyttningsnettot, det vill säga inflyttade minus utflyttade blev år 2025 +55, vilket är lägre än 2024. År 2025 var antalet inflyttade 436 st och antalet utflyttade 381 st. Pågående nybyggnationer och markexploatering utgör potential för en högre befolkningstillväxt.

Demografi

Kommunen har en högre andel äldre än rikssnittet. Medelåldern för riket 2024 var 42,2 år, motsvarande för kommunen 49,6 år. Bara sju andra kommuner hade en högre medelålder och bara två andra kommuner har en högre andel av invånarna som är över 80 år. Demografin medför större behov av samhällsservice i form av till exempel omvårdnad, boendeformer och tillgänglighet.

Arbetslöshet

Arbetslösheten (inskrivna arbetslösa i procent av den registerbaserade arbetskraften enligt Arbetsförmedlingens statistik) i december 2025 i kommunen var 5,0 procent

för åldrarna 16-65 år, vilket är en minskning från 5,2 procent 2024. Arbetslösheten är lägre än länet som uppgår till 7,0 procent (7,4 procent) och för riket som uppgår till 6,8 procent (7,1 procent). För gruppen ungdomar i åldrarna 18- 24 år har arbetslösheten ökat något, från 8,8 procent till 8,9 procent. Denna grupp ligger högre än länets 8,1 procent (9,1 procent) och högre än rikets 7,5 procent (8,3 procent).

Kompetensförsörjning

Kommunen har under året kunnat tillsätta vakanta tjänster men har noterat svårigheter med att rekrytera utbildad personal med vissa specialistfunktioner. De verksamheter där man framöver kan se en brist på utbildad arbetskraft är främst inom socialförvaltningens områden.

Pensionsåtaganden

Kommunens pensionsåtaganden redovisas enligt blandmodellen. Den innebär att pensionsförmåner som intjänats före 1998 redovisas som ansvarsförbindelse. Den uppgår inkl. löneskatt till 146 (150) mnkr. Pensionsförmåner som intjänats från och med 1998 ingår i verksamhetens kostnader och redovisas som en avsättning. Den uppgår till 80 (77) mnkr. Kommunen har inga placeringar i stiftelser eller egna finansiella placeringar av pensionsmedel. Pensionsåtagandena är beräknade enligt RIPS 21 (version 2025 Riktlinjer för beräkning av pensionsskuld) och redovisas i enligt Lag om kommunal bokföring och redovisning (SOU 2018:597). Upplysningar om förpliktelserna finns i not 18. De kommunala dotterbolagen har inga pensionsförpliktelser i balansräkningen.

Finansiella risker

Kommunkoncernen och kommunen är exponerad för ränterisk och finansieringsrisk.

Ränterisk

Per den 31 december 2025 uppgick den kommunala koncernens räntebärande nettoskuld till 813,1 (804,3) mnkr. Den har ökat till följd av genomförda investeringar under året. Kommunens räntebärande nettoskuld uppgick till 465,7 (431,5) mnkr och har ökat avseende pensionsskuld och upplåning för investeringar. Upplåningen i kommunen och i kommunens bostadsbolag löper med både fast och rörlig ränta. Genomsnittlig räntebindningstid är 1,65 år för kommunens upplåning och 2,09 år för kommunkoncernen. Den genomsnittliga låneräntan är 2,47 procent för kommunen och 2,47 procent för kommunkoncernen.

Finanseringsrisk

Av låneskulden på balansdagen förfaller 28 procent inom ett år för kommunkoncernen och 35 procent för kommunen. På balansdagen uppgick tillgängliga likvida medel och tillgängliga outnyttjade kreditfaciliteter för kommunkoncernen till 95,1 (97,7) mnkr.

Händelser av väsentlig betydelse

Skollokals- och fritidsprojekten

Sedan 2022 har kommunens skollokals- och fritidsprojekt pågått, som innefattar upprustning av ishall, skollokaler samt nybyggnation av ett centralkök och en ny förskola. I april 2025 stod det nybyggda centralköket Elena Laurentii i anslutning till Petrus Magniskolan klart. Det nya köket innefattar även två skolmatsalar och där kommer cirka 450 elever per dag att serveras när hela skolprojektet är klart. Totalt kommer köket tillaga cirka 1.100 portioner till elever och äldre. Elena Laurentii är väl rustat för att fungera även under en kris och kommer fungera som en trygghetspunkt i händelse av en samhällsstörning. Höstterminen 2025 började högstadieeleverna i den nyrenoverade Petrus Magniskolan och det blev då Katarinaskolans elevers tur att flytta in i de tillfälliga skollokalerna på Birgittaområdet, tills renoveringen är klar vid vårterminens början 2027. Då är alla kommunens skolor nyrenoverade.

Förskolan Gullvivan

I januari 2024 beslutades att bygga en ny förskola. Det är förskolan Gullvivans lokaler som har bedömts som uttjänta. I samband med budgeten 2026 valdes alternativet att istället renovera förskolan.

Nya bostäder

Infrastrukturen, med gator och ledningar för VA och fjärrvärme, inom första etappen av kommunens nya bostadsområde Karlsfrid, är nu färdigställd. Mark har tilldelats i denna etapp till ett externt företag som påbörjat byggnation av 20 parhuslägenheter och Vadstena Fastighets AB har påbörjat projekteringen av ett trygghetsboende med 35 lägenheter. Ytterligare ett externt företag har tilldelats mark för att bygga 20 radhuslägenheter. Totalt för alla etapper på området Karlsfrid beräknas cirka 350 – 400 bostäder tillskapas. Under året har arbete fortsatt med detaljplan för området Norra Kvissberg för att skapa möjligheter till ytterligare cirka 150 – 200 bostäder.

Planer för framtiden

Arbetet med att ta fram en översiktsplan för kommunen 2040 är snart i mål. Processen är omfattande och har tagit mycket resurser i anspråk. Den nya översiktsplanen är beräknad att presenteras för beslut i kommunfullmäktige under våren 2026.
Under året har ny detaljplan tagits fram för ytterligare ett bostadsområde, Norra Kvissberg. Detaljplanerna möjliggör cirka 120 bostäder och en förskola. Under 2024 togs en vision för hamnområdet, väster om slottet, fram. En första förberedelse för att möjliggöra utveckling av området har skett under 2025 genom rivningen av den gamla silobyggnaden, belägen på området.
Arbete pågår med planer och program. I den gemensamma VA-förvaltningen Motala/Vadstena har en ny avfallsplan tagits fram och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett kulturmiljöprogram.

Utredning om framtidens vårdboende för äldre

För att klara framtidens omsorg för våra äldre har en utredning genomförts om vilka möjligheter som finns för att bedriva en modern, effektiv och framtidssäkrad vård. En parlamentariskt sammansatt arbetsgrupp som även omfattar företrädare för olika intressegrupper har arbetat med frågan under året. Frågan är aktualiserad av kommunens befintliga lokalsituation för särskilda boenden, hemtjänst och hemsjukvård, där vissa lokaler inte bedöms kunna tillgodose de framtida behoven. Utredningen ska ligga till grund för beslut under 2026 om hur dessa verksamheter bäst kan organiseras och lokaliseras.

Ny Socialtjänstlag

Den 1 juli 2025 infördes en ny Socialtjänstlag, som ersätter den gamla från 1980-talet. Den nya lagstiftningen innebär ett ökat fokus på förebyggande arbete och tillgängliga insatser. Socialförvaltningen har under 2024 och 2025 gjort ett omfattande arbete med omställningen till den nya lagen.

Räddningstjänst och ny brandstation

Under året har projektering, planändring och upphandling av byggnation av en ny brandstation i Vadstena genomförts. Tomt för byggnationen köptes 2023 och planerad byggstart är i början på 2026. Även brandvärnet i Borghamn kommer få nya lokaler 2026.

Ny organisation för fastighetsförvaltning

Översyn av kommunkoncernens organisation kring förvaltning av kommunens fastigheter mynnade ut i en ny organisation från 1 januari 2025. Förvaltningsuppdraget överfördes från det kommunala bolaget Vadstena Förvaltnings AB till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppdraget omfattar förutom fastighetsförvaltning även lokalvård. Samtliga berörda är nu anställda i kommunen. I samband med överföringen köpte kommunen tillbaka kommunförrådet och de maskiner och inventarier som behövs för uppdraget. I den nya organisationen finns nu även alla verksamheters vaktmästare samlade på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Trygghet och säkerhet

I takt med att omvärlden förändras ökar behovet av arbete med trygghet och säkerhet. För Vadstena kommuns del har det inneburit ökade insatser och investeringar inom IT- och informationssäkerhet och under hösten utökades avdelningen för Trygghet och säkerhet med en säkerhetssamordnare. I och med byggnationen av Elena Laurentii, det nya centralköket, har en ny modern trygghetspunkt skapats med kapacitet att klara en kris.

Uppmärksammade verksamheter

Vadstena kommuns verksamheter har under året fått en rad fina utmärkelser och placeringar i rankning av kommuner. I Socialstyrelsens undersökning om äldreboenden rankades Vadstena som bäst i landet. Utmärkelsen "Årets teknikkommun" tilldelas genom SKR:s (Sveriges kommuner och Regioner) enkätundersökning "Kritik på teknik" , där samhällsbyggnadsförvaltningen och vatten- och avfallsenhetens arbete utvärderas. Vadstena har de senaste åren legat högt i ranking och blev i år utsedd som vinnare. I årets rankning av kommunerna avseende högst lärarbehörighet placerade sig Vadstena på första plats, med 95 % behöriga lärare.

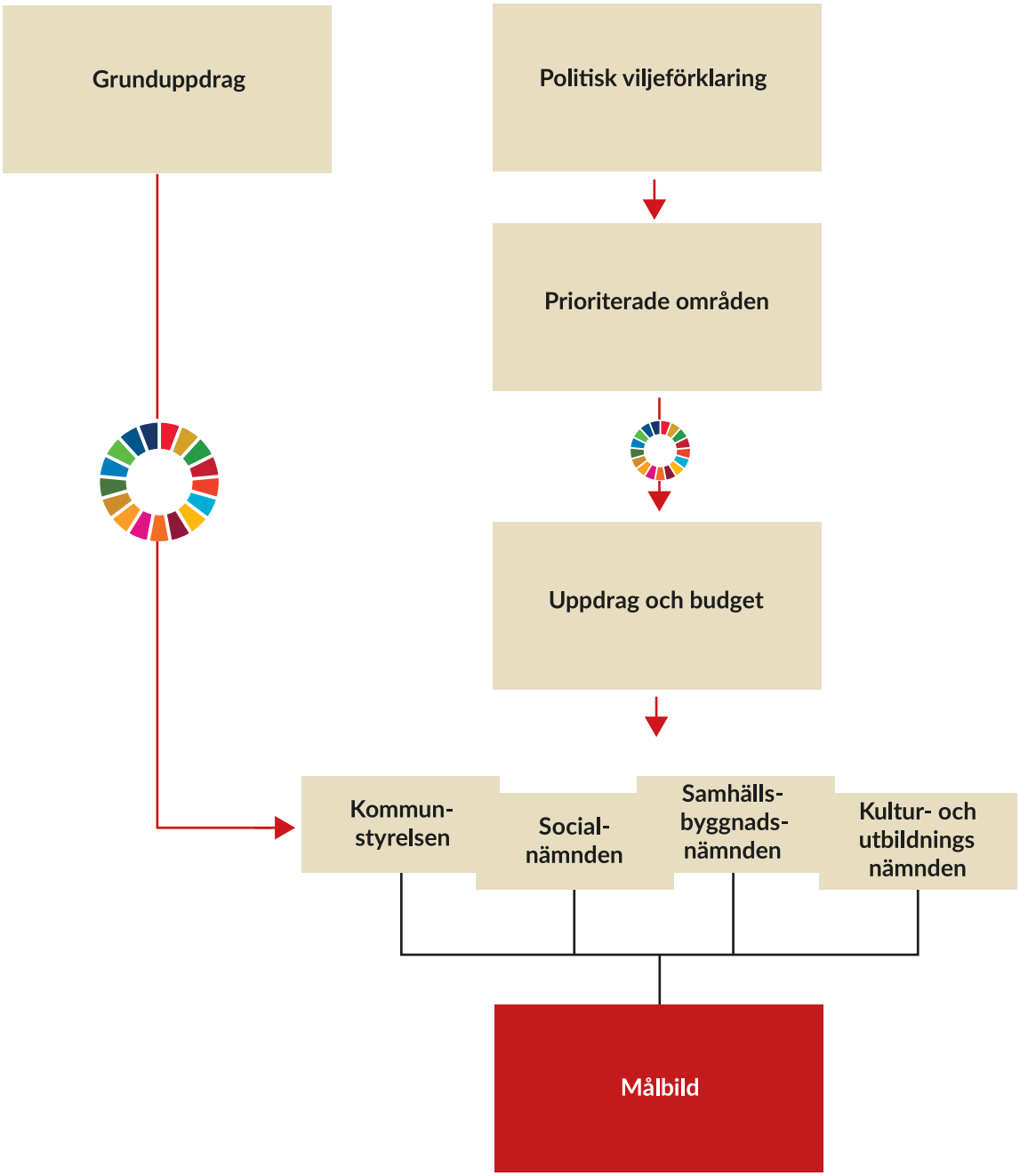
Samverkan

Samverkan är viktigt för kommunens utveckling, för att nå effektiva lösningar och för en minskad sårbarhet. Vadstena kommun har sedan några år en omfattande och bred samverkan. Erfarenheterna av detta är mycket goda och arbetet med att söka samverkan fortsätter löpande. Samverkan sker på många områden, både mellan förvaltningar, inom kommunkoncernen samt med andra kommuner och aktörer. Den senaste samverkan är överenskommelsen om en gemensam enhet med Motala kommun för miljö- och hälsa som genomfördes från 1 januari 2025. Den samverkan med Ödeshögs kommun, som inleddes sommaren 2023, där kommunen bemannar turistinformationen i Hästholmen samt ansvarar för marknadskommunikationen har fortsatt även denna sommarsäsong och ett avtal har upprättats som omfattar ytterligare fyra år. Innan sommaren antogs en avsiktsförklaring tillsammans med Ödeshögs och Boxholms kommuner om att skapa en gemensam måltidsorganisation från 2027 och ett avtal om samverkan kring framtida vårdlokaler har träffats med Region Östergötland.

Parlamentarisk förändring

Kommunfullmäktige återkallade 7 januari 2025 ett stort antal förtroendeuppdrag i nämnder, styrelser och revision och valde, vid samma möte, nya ledamöter och ersättare till dessa. Bakgrunden till detta var att de politiska majoritetsförhållandena förändrades i november 2024. Kommunfullmäktiges återkallande av uppdrag samt nyval av ledamöter och ersättare överklagades till Förvaltningsdomstolen. Domstolen meddelade i juni 2025 sin dom, vilken kortfattat innebar att grunderna till kommunfullmäktiges återkallande av uppdrag samt nyval var felaktiga. Domen överklagades till Kammarrätten, men överklagan drogs senare tillbaka – vilket innebar att Förvaltningsrättens dom vann laga kraft. Vadstena kommun har därefter, vid kommunfullmäktiges sammanträde 21 oktober 2025, korrigerat den politiska organisationen i enlighet med Förvaltningsrättens dom.

Vadstena kommuns styrmodell



Vadstena kommun har sedan 2019 arbetat i enlighet med styrfilosofin tillitsbaserad styrning och ledning (TSL). I juni 2022 beslutade kommunfullmäktige att utveckla befintlig styrmodell genom att komplettera den tillitsbaserade styrningsfilosofin med hållbarhetsintegrering (Agenda 2030 och de 17 globala målen). Detta styrsystem har fått namnet Verksamhetsfokuserad styrning och ledning. Genom att integrera hållbarhetsperspektiven i grunduppdrag och politiska uppdrag betonas det övergripande målet – att Vadstena kommun ska ha hållbara kommunala verksamheter ur alla tre hållbarhetsaspekter. För att åstadkomma detta tillämpar kommunen tillitsbaserad styrning och ledning som ska möjliggöra att beslut om hur en hållbar verksamhet bäst ska bedrivas i vardagen kan fattas av professionerna i respektive verksamhet.

Styrsystemet har som ambition att förenkla och förtydliga styrningen och ledningen av kommunens verksamheter. Det görs genom att sätta fokus på grunduppdraget – på de kommunala verksamheterna – och genom att lyfta fram den lokala politiken genom uppdrag från kommunfullmäktige.

Att synliggöra den lokala politiken – både avseende inriktning (politisk vilja) och resultat (effekt) – är en av två bärande tankar i Vadstenas styrmodell. Istället för att översätta den politiska viljan till målsättningar som bryts ned till de olika politiska instanserna, styr den lokala politiken i Vadstena genom uppdrag från fullmäktige.

Uppdragen formuleras mot bakgrund av att den styrande majoriteten eller minoriteten efter ett allmänt val formulerar sin politiska vilja för mandatperioden och konkretiserar densamma i ett antal prioriterade politikområden. Detta sker en gång per mandatperiod.

Utifrån de politiskt prioriterade områdena för mandatperioden antar fullmäktige årligen uppdrag till nämndorganisationen. Varje enskilt uppdrag kan riktas till en eller flera nämnder, inklusive kommunstyrelsen. Uppdragen ges i samband med budgetprocessen, då de också resurs- och tidsätts samt kopplas till Agenda 2030. Uppdragen kan vara ett- eller fleråriga och fullmäktige har rätt att avsluta, förlänga eller ändra uppdragen i samband med budgetbeslut.

	Policy	Strategi	Riktlinje	Handlingsplan	Rutin
Kommunfullmäktige	✖	✖			
Kommunstyrelsen			✖	✖	
Nämnd			✖	✖	
Verksamhet					✖

I styrmodellen ansvarar därmed nämnder och kommunstyrelse för verkställigheten av grunduppdraget, så som det definieras i respektive reglemente, samt för att utföra de uppdrag som kommunfullmäktige beslutar om. Inom ramen för detta ansvarar nämnderna också för att utforma målbilder för grunduppdraget. Målbildernas syfte är att ange nivåer och prioriteringar inom grunduppdraget.

Det kommunala grunduppdraget och den lokala politiken sätts i centrum i Verksamhetsfokuserad styrning och ledning. Det innebär att allt som kommunen gör, oavsett vilken verksamhet det gäller eller om det ryms inom grunduppdraget eller ett politiskt uppdrag, ska ske på ett omtänksamt och ansvarsfullt sätt – eller, annorlunda uttryckt, på ett hållbart sätt.

Grunduppdrag liksom politiska uppdrag ska följaktligen bedrivas och genomföras inom planetära gränser, med hänsyn till och med fokus på människan samt på ett långsiktigt ekonomiskt sunt sätt.

Vadstena kommuns styrmodell innebär att grunduppdraget, i delar och i sin helhet, samt den lokala politiken (uppdrag) ska mätas och följas upp utifrån hållbarhetsaspekter definierade i Agenda 2030. På så sätt integreras hållbarhetsarbetet i ordinarie kommunal verksamhet och blir inte ett sidospår.

Verksamheternas rapporter och kommentarer kring måluppfyllelse för 2025 återfinns både under respektive nämnds redovisning och sammanställt inom ramen för de 17 globala målen inom Agenda 2030 i bilaga 1.

Bolagsstyrning

Kommunstyrelsen har uppsiktsplikt över de kommunala bolagen och den utövas genom bolagsordning, ägardirektiv och ägardialoger. För att effektivisera ledning och styrning omstrukturerades koncernstrukturen den 31 december 2019 och de kommunala bolagen samlades under Vadstena Stadshus AB. Bolagets uppgift är att styra och leda de kommunala bolagen. Styrelsen utgörs av kommunstyrelsens arbetsutskott och kommundirektören är VD.

Internkontroll

Kommunstyrelsen har även uppsiktplikt över internkontrollen. Den bedrivs av nämnderna utifrån en riktlinje som antogs under 2020. Nämnderna rapporterar internkontrollplaner och uppföljning av dem till kommunstyrelsen. Uppsiktsplikten över nämndernas tilldelade anslag sker genom ekonomiska uppföljningar tre gånger per år. Visar nämndens månatliga prognoser på ett underskott ska en handlingsplan för att nå budgeterad anslagsram presenteras för kommunstyrelsen.

Bedömningssymboler

Under rubriken ”grunduppdrag” på respektive nämnds redovisning bedöms uppdraget enligt följande symboler:



Helt uppfyllt



I hög grad uppfyllt

Delvis uppfyllt



Ej uppfyllt

kompletterat med en pil som anger uppdragets trendriktning.



Ökat



Oförändrad



Minskat

Under rubriken ”politisk viljeriktning” på respektive nämnds redovisning bedöms uppdragets status enligt följande symboler:

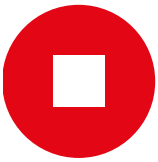


Klar

Startad



Väntar



Stoppad



Ej påbörjad



Försenad

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Den modell som Vadstena kommun har valt för den finansiella analysen kallas RK-modellen. Denna modell syftar till att analysera fyra viktiga perspektiv som ska leda till en finansiell bedömning av kommunen och därmed bedöma huruvida kommunen har en god ekonomisk hushållning eller inte. Var och en av de fyra delarna analyseras med hjälp av ett antal finansiella nyckeltal som ska belysa ställningen och utvecklingen, i de flesta fall under den senaste treårsperioden. Modellen bygger på de fyra områdena: resultat, kapacitet, risk och kontroll.

Resultat
Resultatet kartläggs och utreds. Utvecklingen av olika intäkter och kostnader bedöms. Investeringarna belyses även under detta avsnitt.

Kapacitet
Det andra perspektivet benämns kapacitet eller långsiktig betalningsberedskap. Det handlar om att redovisa vilken finansiell motståndskraft kommunen har på lång sikt. Ju svagare kapacitet, desto mindre förmåga har kommunen att klara framtida finansiella problem.

Risk
Området beskriver hur kommunen är exponerad finansiellt. Här analyseras borgensåtagande och pensionsskuld. En god ekonomisk hushållning visar även kommunens förmåga att på kort och lång sikt möta finansiella problem.

Kontroll
En god följsamhet mot budget är ett uttryck för god ekonomisk hushållning. I detta perspektiv analyseras hur ekonomiska planer följs.

RESULTAT

Vilken balans har kommunen haft över sina intäkter och kostnader under året och över tiden?

KAPACITET

Vilken kapacitet har kommunen att möta finansiella svårigheter på lång sikt?

RISK

Föreligger några risker som kan påverka kommunens resultat och kapacitet?

KONTROLL

Vilken kontroll har kommunen över den finansiella utvecklingen?

Finansiell analys av koncernen

Bolag

I kommunkoncernens redovisning ingår förutom nämndernas verksamheter även de, indirekt eller direkt, helägda bolagen Vadstena Stadshus AB och samt Vadstena Fastighets AB, med dess dotterbolag Vadstena Förvaltnings AB. Vadstena förvaltnings AB har avvecklats under året och kommer säljas för likvidation under 2026. Verksamheten i detta bolag har överförts till kommunen.

Resultat & kapacitet

Förändring av kostnader och intäkter

Verksamhetens intäkter (exklusive skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning) i kommunkoncernen 2025 ökade med 3,3 mnkr (1,5 procent) jämfört med 2024 och verksamhetens kostnader inklusive avskrivningar ökade med 9,3 mnkr (1,2 procent). Det medförde att nettokostnaderna ökade med totalt 6,0 mnkr (1,1 procent). Skatteintäkter och generella statsbidrag och utjämning ökade med 24,0 mnkr (4,3 procent).

Investeringsvolym

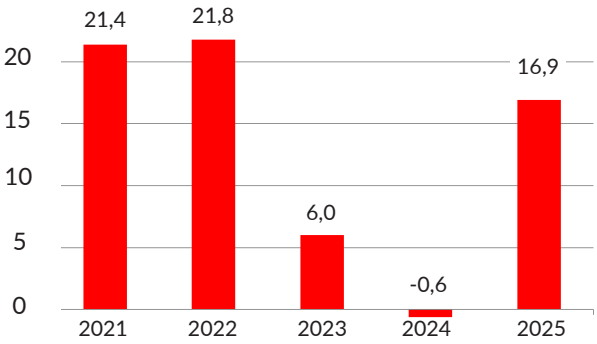
Kommunkoncernens totala bruttoinvesteringar uppgår till 112,8 mnkr, varav 88,8 mnkr avser kommunens investeringar inklusive VA-investeringar, 24,0 mnkr avser Vadstena Fastighetsbolag AB inklusive dotterbolag. Investeringstakten för kommunkoncernen kommer vara fortsatt hög under kommande år.

Finansnetto

Finansnettot har försämrats jämfört med 2024. Från –18,8 mnkr 2024 till -19,3 mnkr 2025. Finansiella intäkter har minskat med 0,6 mnkr och finansiella kostnader är på samma nivå som 2025, men räntor på lån har ökat medan räntor avseende pensionsskuld har minskat.

Resultat

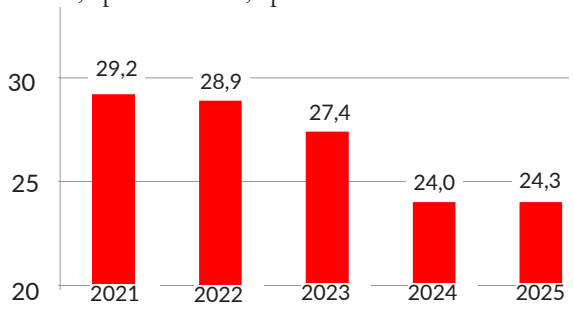
Vadstenas sammanställda redovisning visar ett resultat på 16,9 mnkr vilket är högre än 2024, då det var ett negativt resultat på 0,6 mnkr. Kommunens resultat var 12,1 mnkr, vilket är högre än budgeterat resultat på 1,0 mnkr och högre än förra årets negativa resultat på 3,9 mnkr. Vadstena Fastighetsbolag AB, med dess dotterbolag visar ett resultat före skatt på 5,6 mnkr (3,6 mnkr före skatt 2024). Årets resultat ligger högre än budgeterat. Skatten år 2024 uppgår till 1,4 mnkr. Efter skatt blir då årets resultat 4,2 mnkr.



Årets resultat före skatt (mnkr) 2021-2025

Soliditet

Soliditet som är ett mått på kommunkoncernens långfristiga finansiella förmåga och mäter andelen eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna, har ökat marginellt från 24,0 procent till 24,3 procent.



Soliditet (%) för koncernen 2021-2025

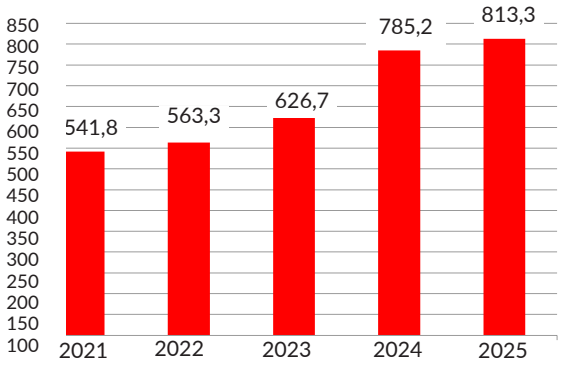
Långfristiga skulder och låneskuld

Den långfristiga skulden, som består av långfristiga lån samt förutbetalda investeringsbidrag, har under året ökat med 28,1 mnkr och uppgår på balansdagen till 813,3 mnkr.

Risk och kontroll

En god ekonomisk hushållning innebär att koncernen i kort och medellångt perspektiv inte behöver vidta några drastiska åtgärder för att möta finansiella problem. Koncernen bör ha en sådan likviditet eller kortfristig betalningsberedskap att man kan betala sina löpande utgifter utan besvär. Koncernens kassalikviditet är 100 procent, vilket är något högre än 2024 då den var 98 procent. Finansiella nettotillgångar uttrycker betalningsberedskapen på medellång sikt. De finansiella nettotillgångarna består av omsättningstillgångar och finansiella anläggningstillgångar minus lång- och kortfristiga skulder. I koncernen

är de finansiella nettotillgångarna negativa. Det betyder att det finns en nettoskuld som 2025 uppgick till 800,5 mnkr. Det är en ökning med 23,3 mnkr sedan 2024 och en följd av lånefinansierade investeringar.



Låneskuld för kommunkoncernen (mnkr) 2021-2025

Sammanställd redovisning Vadstena kommun 2025-12-31, tkr

I koncernen ingående enheterna	Ägd andel %	Årets resultat	Tillgångar	Skulder & avsättning	Eget kapital	Soliditet %
Vadstena kommun	-	12.118	1.218.228	710.064	508.164	42
Vadstena Stadshus AB	100	849	217.809	916	216.893	100
Vadstena Fastighets AB	100	4.101	441.273	384.012	57.261	13
Vadstena Förvaltnings AB	100	113	2.504	1.557	947	38
Elimineringsposter	-	-331	-438.413	-5.432	-432.981	
Totalt för koncernen		**16.850**	**1.441.401**	**1.091.117**	**350.284**	**24**

Finansiell analys av kommunen

Resultat & kapacitet

Förändring av kostnader och intäkter

Förändring i %	2025	2024	2023
Verksamhetens nettokostnader	1,5	3,7	7,7
Verksamhetens nettokostnader *exklusive* jämförelsestörande poster	1,5	3,7	7,7
Skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning	4,3	3,3	4,5

För att ha en god kontroll över kommunens ekonomi är det viktigt att följa nettokostnadernas utveckling i förhållande till skatteintäkter och bidrag. Nettokostnaderna har ökat med 1,5 procent jämfört med 2024 medan skatteintäkter och utjämning har ökat med 4,3 procent. Kostnaderna inklusive avskrivningar för verksamheten har ökat med 12,8 mnkr, 1,8 procent och intäkterna har ökat med 4,3 mnkr, 2,9 procent. I intäkterna ingår inte skatter, generella statsbidrag, utjämning och finansiella intäkter. Den största ökningen av intäkterna från 2024 avser försäljning av tomter med 4,8 mnkr . (Motsvarande kostnader återfinns under verksamhetens kostnader med samma belopp). I övrigt är ökningen jämnt fördelad över taxor och avgifter, hyror och arrenden samt såld verksamhet, tillsammans 9,3 mnkr högre än 2024. Intäkterna från statsbidrag har däremot minskat med 9,8 mnkr. Från 1 januari 2025 köps verksamheten inom enheten Miljö och hälsa genom samverkansavtal med Motala kommun som även debiterar taxorna. Detta medför lägre taxeintäkter med 1,5 mnkr jämfört med 2024, men även lägre driftskostnader för enheten.
Kostnaderna exklusive avskrivningar har ökat med 8,3 mnkr, 1,2 procent jämfört med 2024. Då ingår kostnader för tomtförsäljning ovan. Ökningen exklusive tomtkostnader avser främst pris- och löneökningar. Avskrivningarna har ökat med 4,5 mnkr,11,2 procent. 2024 ingick nedskrivningar och utrangeringar med 2,5 mnkr, motsvarande för 2025 uppgår till 3,6 mnkr. Resterande ökning avser avskrivningar av fastigheter till följd av investeringar.

Olika kostnaders andel av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning

Procent	2025	2024	2023
Verksamhetens andel	88,9	92,1	92,6
Avskrivningarnas andel	7,2	6,7	5,8
Finansnettots andel	1,8	1,9	1,5
Nettokostnadsandel inklusive finansnetto	97,9	100,7	99,9

Nyckeltalen i tabellen ovan talar om hur stor andel som den löpande verksamheten tar i anspråk av skatter, generella statsbidrag och utjämning. Det utrymme som därefter blir kvar kan till exempel användas till amortering av låneskuld, finansiera investeringar samt sparande. Verksamheten exklusive avskrivningar tog i anspråk 88,9 procent av skatter, statsbidrag och utjämning under 2025, vilket är lägre än 2024. Nettokostnadsandelen inklusive finansnetto ligger också lägre än 2024 medan avskrivningarna är högre än förra året.

Investeringar

	2025	2024	2023
Investeringsvolym, netto, mnkr	88,8	191,1	137,7
Nettoinvesteringar/ avskrivningar, procent	212	512	438

Investeringsnivån var lägre jämfört med år 2024. I likhet med tidigare blev nettoutfallet lägre än budgeterat. Investeringsbudgeten uppgick till 167,4 mnkr och nettoutfallet blev 88,8 mnkr. De större investeringsprojekten år 2025 är lokalprojekt för skolor och kök inklusive inventarier, utrustning för IT-infrastruktur, VA- investeringar, köp av fastighet (Kommunförrådet) och inventarier för fastighetsförvaltning i samband med övertagande av verksamhet från bolag i kommunkoncernen, rivning av silobyggnader, fibernät, fastighetsunderhåll samt gatusaneringar. Renovering av Petrus Magniskolan och nybyggnad av ett centralkök slutfördes till höstterminen 2025. Projektet fortsatte därefter med renovering av Katarinaskolan, vilken beräknas vara klar till vårterminen 2027. Exempel på investeringsprojekt som förs över till kommande år är nybyggnation av brandstation och garage till brandvärn, markinköp, gång- och cykelväg till Motala, exploateringsprojekt samt fastighetsunderhåll och ombyggnationer av verksamhetslokaler. Om nettoinvesteringar genom avskrivningar är under 100 innebär det att kommunen inte reinvesterar sina materiella anläggningstillgångar i samma takt som de skrivs av.

Finansiering av investeringar

	2025	2024	2023
Kvar av skatteintäkter efter drift, mnkr	53,9	33,4	31,2
Självfinansieringsgrad i procent	61	17	23

Ett viktigt nyckeltal när det gäller investeringar är självfinansieringsgraden. Den mäter hur stor andel av investeringarna som kan finansieras med de skatteintäkter som återstår när den löpande driften är finansierad. Mer än 100 procent innebär att kommunen kan skattefinansiera samtliga investeringar som är genomförda under året, vilket i sin tur innebär att kommunen inte behöver låna till investeringar och att kommunens långsiktiga finansiella handlingsutrymme stärkts. Den låga självfinansieringsgraden beror på att historiskt stora lånefinansierade investeringsprojekt genomförs med början 2022. Under 2025 är dock självfinansieringsgraden tre gånger högre än föregående år.

Finansnetto

	2025	2024	2023
Finansiella intäkter	3.516	3.968	3.529
Finansiella kostnader	-13.791	-14.672	-11.491
Finansnetto	-10.275	-10.704	-7.962

Finansnettot, det vill säga kommunens finansiella intäkter minus finansiella kostnader har minskat kraftigt de senaste åren och uppgår för 2025 till -10,3 mnkr. De finansiella intäkterna 2025 uppgår till 3,5 mnkr vilket är minskning med 0,5 mnkr jämfört med år 2024. De finansiella intäkterna består av bland annat av ersättning från Vadstena Fastighetsbolag AB för att de lånar med kommunal borgen, utdelningar på aktier och andelar samt ränteintäkter på likvida medel. De finansiella kostnaderna 2025 uppgår till 13,8 mnkr jämfört med 14,7 mnkr år 2024. Räntekostnaderna för lån uppgår till 11,4 mnkr och för pensionsskulden till 2,3 mnkr. Jämfört med föregående år är räntekostnaderna på lån upptagna för att finansiera investeringar högre till följd av högre lånevolym men räntekostnaderna för pensionsskulden är lägre. Räntekostnaden på lån har ökat med 1,8 mnkr.

Årets resultat

	2025	2024	2023
Årets resultat, tkr	12.118	-3.881	449
Årets resultat exkl. jämförelsestörande poster, tkr	12.118	-3.881	449
Årets resultat/skatter och bidrag, procent	2,1	-0,7	0,1
Årets resultat exkl. jämförelsestörande poster/ skatter och bidrag, procent	2,1	-0,7	0,1

Årets resultat uppgår till 12,1 mnkr. Det är 11,2 mnkr bättre än budgeterat resultat som var 1,0 mnkr. Det är bättre än vad prognoserna visat under året. Totalt uppgick nämndernas överskott jämfört med budget till 5,4 mnkr där socialnämnden och samhällsbyggnadsnämnden stod för huvuddelen med ett överskott på 4,2 mnkr respektive 1,0 mnkr. Finansförvaltningen hade ett överskott på 5,8 mnkr, där avvikelsen främst avser lägre pensionskostnader än budgeterat, lägre avskrivningar och ränta till följd av lägre investeringstakt. Jämfört med 2024 är resultatet högre då ökningen i skatteintäkter och bidrag täckt kostnadsökningarna under året.
Avsättning föreslås till resultatreserv med 6,0 mnkr av 2025 års resultat.

Soliditet

Procent	2025	2024	2023
Soliditet	41,7	42,7	50,7
Soliditet inkl. ansvarsförbindelse	29,7	29,5	35,5
Tillgångsförändring	5,2	17,7	8,6
Förändring eget kapital	2,4	-0,8	0,1

Soliditeten är ett mått på kommunens långfristiga finansiella förmåga. Måttet visar hur stor del av kommunens tillgångar som finansierats med egna medel. Soliditeten uppgår 2025 till 41,7 procent vilket är en minskning med 1 procentenhet från 2024. Balansomslutningen har ökat med investeringar som till viss del finansierats med lån, vilket ger en lägre soliditet.
Sammantaget kan konstateras att kommunen har en stark balansräkning vilket också är nödvändigt då kommunens skuldsättning kommer öka med planerade investeringar.
Enligt kommunal redovisningslag ska pensioner intjänade före 1998 inte redovisas i balansräkningen utan finnas som en ansvarsförbindelse. Om ansvarsförbindelsen inkluderas är soliditeten ändå positiv vilket framförallt

beror på att ansvarsförbindelsen sedan några år tillbaka minskat. Mellan 2024 och 2025 minskade den med 3,2 mnkr.

Skuldsättningsgrad

Procent	2025	2024	2023
Total skuldsättningsgrad	58,3	57,2	49,3
- varav avsättningar	7,1	6,7	6,0
- varav kortfristig skuldsättningsgrad	13,0	13,8	17,2
- varav långfristig skuldsättningsgrad	38,2	36,7	26,1

Den del av tillgångarna som inte har finansierats med egna medel benämns skuldsättningsgrad. Kommunens totala skuldsättningsgrad är högre än förra året. Skuldsättningsgraden har ökat för alla delar utom för de kortfristiga skulderna. Den långfristiga skuldsättningsgraden har ökat till följd av upptagna nya lån. Ökningen av skuldsättningsgraden för avsättningar har ökat främst avseende omklassificering av poster från upplupna kostnader under 2025, vilket även medfört en minskning av kortfristiga skulders andel. Avsättningarnas andel har även ökat till följd av högre pensionsskuld.

Kommunalskatt

Skattesats	2024	2024	2023
Kommunal skattesats, Vadstena	22,80	22,80	22,80
Kommunal skattesats, länet	21,25	21,26	21,23
Kommunal skattesats, riket	20,71	20,70	20,67

En viktig del av bedömningen av kommunens finansiella kapacitet är vilken möjlighet kommunen har att påverka sina inkomstkällor. En hög kommunalskatt ger till exempel ett mer begränsat handlingsutrymme att generera en intäktsökning denna väg. Den totala kommunalskatten inklusive regionen men exklusive begravning- och kyrkoavgift uppgick 2025 till 34,35 för Vadstena kommun, vilket är oförändrat från 2024. I länet var genomsnittlig skatt under 2025 32,80 (ovägt) och i riket 32,41. Den totala kommunalskatten i Vadstena låg därmed högre jämfört med både länet och riket. Den kommunala skattesatsen har varit oförändrad sedan 2016. Vadstena har den högsta skatten i länet. Möjligheten att framåt öka intäkterna via ökad skattesats är därför begränsade.

Risk & kontroll

Likviditet

För att mäta den kortfristiga betalningsberedskapen används måttet kassalikviditet. Är måttet 100 procent innebär det att omsättningstillgångarna är lika stora som de kortfristiga skulderna. Kassalikviditeten uppgår till 104,8 procent vilket är en ökning jämfört med tidigare år. Detta beror främst på att de likvida medlen och kortfristiga fordringarna är högre. Kommunen har en checkkredit på 15 mnkr. Läggs hela checkkrediten till likvida medel blir kassalikviditeten 114,3 procent.

	2025	2024	2023
Likvida medel, tkr	67.595	60.588	36.121
Tillgängliga medel, tkr	82.595	75.588	51.121
Kassalikviditet, procent	104,8	94,7	76,2
Kassalikviditet inkl. checkkredit, procent	114,3	104,0	85,1
Kassalikviditet exkl. semesterlöneskuld, procent	120,3	107,8	85,9
Rörelsekapital, tkr	7.673	-8.577	-40.162

I de kortfristiga skulderna ingår semesterlöneskulden med 20,4 mnkr. Hela skulden kommer inte att omsättas under ett år och därför redovisas även kassalikviditeten exklusive semesterlöneskulden för att få ett mer rättvisande nyckeltal.

Finansiella nettotillgångar

Tkr	2025	2024	2023
Omsättningstillgångar + finansiella anl.tillgångar	392.787	378.915	355.054
Kort- och långfristiga skulder	-623.290	-584.192	-426.531
Finansiella nettotillgångar	**-230.503**	**-205.277**	**-71.477**

Finansiella nettotillgångar uttrycker betalningsberedskap på medellång sikt. De finansiella nettotillgångarna har minskat kraftigt under de senast åren, till följd av högre investeringsvolym vilken till stor del har externfinansierats.

Räntor och valutor

Ur ett riskperspektiv är det viktigt att redovisa och beskriva eventuella ränte- och valutarisker. Med ränterisk avses risken för förändringar i räntenivån och med valutarisken avses risk för eventuella kursförluster vid utlandslån. Någon valutarisk föreligger inte för Vadstena då kommunen

inte har några transaktioner med utlandet. Marknadsräntorna har sjunkit från 2023 och legat på en relativt jämn nivå under 2025. Räntenivåerna påverkar kommunen i ett längre perspektiv då räntebärande skulder kommer öka i samband med stora investeringar.

Borgensåtagande

tkr	2025	2024	2023
Borgensåtaganden	348.600	359.500	363.500
- varav av kommunen helägda företag	348.600	359.500	363.500

Stora borgensåtaganden kan betyda en väsentlig finansiell risk då kommunen kan komma att infria ett borgensåtagande i form av lösen av lån eller ägartillskott. Vadstena kommun har ett borgensåtagande på 348,6 mnkr eller 46,4 tkr per invånare. Samtliga kommunens borgensåtaganden avser borgen till kommunens helägda bostadsbolag Vadstena Fastighets AB. Risken för att behöva infria borgensåtagandet för Vadstena Fastighets AB bedöms som mycket låg.

Kommuninvest

Vadstena kommun är medlem i Kommuninvest ekonomisk förening. 31 december 2025 var 297 kommuner och regioner medlemmar. Samarbetet kring finansiella tjänster har varit framgångsrikt då stor del av Sveriges kommuner och landsting samverkar. All upplåning i Kommuninvest sker med stöd av solidarisk borgen, såsom för egen skuld. Denna kombineras med ett avtal borgensmännen emellan och innehåller bestämmelser om i vilken ordning en borgensman kan fördela eventuella krav från långivaren. Grundtanken i avtalet är att varje borgensman har ett slutligt ansvar för ett belopp som motsvarar vad borgensmannen har lånat via Kommuninvest. Risk för borgensinfriande bedöms som mycket låg.

Pensionsåtaganden

Pensionerna är en växande kostnad för kommunerna. Kommunens totala pensionsskuld inklusive löneskatt uppgår 2025 till 225,9 mnkr, varav den största delen (65 procent) redovisas inom linjen bland ansvarsförbindelser. Ansvarsförbindelsen omfattar intjäning av pensioner före 1998. Under flera år under 2020-talet minskade åtagandena genom att utbetalningarna var högre än uppräkningsposter för till exempel inflation, men under 2023 och 2024 var utvecklingen åt motsatt håll till följd av den höga inflationen. Under 2025 har uppräkningsposterna varit lägre, samt att effekterna av nya pensionsavtalen som tecknades 2023 inom offentlig sektor slår igenom, där det för merparten av pensionsåtagandet för de anställda sker genom inbetalningar av premier årligen istället för avsättningar till pensionsskulden.

Pensionsåtganden inkl löneskatt, tkr	2025	2024	2023
Ansvarsförbindelse	145.963	149.147	149.664
Avsättningar pensionsskuld	79.931	77.034	58.745
Totalt pensionsåtagande	**225.894**	**226.181**	**208.409**

Framtida pensionsutbetalningar utgör en risk när dessa på sikt ökar. Enligt prognoser från KPA kommer utbetalningarna för ansvarsförbindelsen minska med 1,1 mnkr, 9,6 procent, mellan 2025-2030. Pensionskostnaderna är en del av kommunens verksamhetskostnader. Prognosen för pensionsskulden som redovisas som avsättning i balansräkningen kommer öka under kommande år. Mellan åren 2025-2030 är ökningen 7,8 mnkr, 9,8 procent. Samtidigt kommer ansvarsförbindelsen minska under samma period, prognosmässigt med 34,0 mnkr, 23,4 procent. Det nya pensionsavtalet innebar att en större andel av pensionskostnaderna betalas direkt via premier istället för att avsättning sker i balansräkningen. Detta får även en likviditetseffekt.

Budgetföljsamhet och prognossäkerhet

En viktig förutsättning för att uppnå god ekonomisk hushållning är att kommunens nämnder klarar av att bedriva verksamhet med tilldelat budgetanslag, det vill säga att det finns en budgetföljsamhet i kommunen. Om budgetföljsamheten är svag finns risk att kommunen inte klarar balanskravet. Måttet visar hur ekonomistyrningen i kommunen bidrar till att en god ekonomisk hushållning upprätthålls.

Utfall i förhållande till budget

tkr	2025	2024	2023
Avvikelser nämnder	5.377	5.737	1.849
Avvikelse årets resultat	11.168	14.977	12.308

Jämfört med budget redovisade kommunen en positiv avvikelse med 11 168 tkr, då kommunen för 2025 budgeterade ett resultat på 950 tkr. Nämndernas samlade budgetavvikelse under 2025 visar ett överskott på 5 377 tkr, vilket motsvarar 0,96 procent av budgeterad ram. Störst positiv avvikelse i kronor visar socialnämnden med 4 429 tkr. Kommunfullmäktige, överförmyndarnämnden, valnämnden och revisionen visar negativa avvikelser på respektive 188 tkr, 73 tkr, 37 tkr och 37 tkr. Övriga nämnder och kommunstyrelsen har positiva avvikelser mot budget. Finansförvaltningen visar ett överskott på 5.791 tkr där lägre pensionskostnader, lägre avskrivningar och räntor samt för lågt budgeterade ränteersättningar är de största orsakerna till avvikelsen.

Prognosavvikelser

En god prognossäkerhet innebär att kommunen har lättare att korrigera eventuella svackor i ekonomin på kort sikt.

Avslutande kommentarer

Kommunens resultatutveckling under 2021 och 2022 genererade goda resultat. Under lågkonjunkturen åren 2023 och 2024 var resultaten mycket svaga och disponering ur resultatutjämningsreserven behövdes dessa år. Resultatet för 2025 är ett starkt resultat och det tillsammans med den fortsatt starka balansräkningen ger bättre förutsättningar för att klara den höga investeringsvolymen åren 2026 och 2027.



God ekonomisk hushållning

God ekonomisk hushållning är ett lagstadgat krav som återfinns i 11 kapitlet i kommunallagen. Kommunen ska upprätta riktlinjer för god ekonomisk hushållning. Vidare ska kommunen också ta fram finansiella och verksamhetsmässiga mål för god ekonomisk hushållning. Kommunen ska också besluta om man vill använda sig av en resultatutjämningsreserv och resultatreserv. Vadstena kommun har fattat beslut om ”Riktlinjer för god ekonomisk hushållning och tillämpning av resultatutjämningsreserv” och "Riktlinjer för resultatreserv".
Den 18 november 2015 § 180 beslutade kommunfullmäktige om mål för god ekonomisk hushållning. God ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv innebär att varje generation själv måste bära kostnaderna för den service som den konsumerar. Detta innebär att ingen generation ska behöva betala för det som en tidigare generation förbrukat. God ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv tar sikte på kommunens förmåga att bedriva sin verksamhet på ett kostnadseffektivt och ändamålsenligt sätt. För att skapa förutsättningar för en god ekonomisk hushållning måste det finnas ett klart samband mellan resursåtgång, prestationer, resultat och effekter. Detta säkerställer en kostnadseffektiv och ändamålsenlig verksamhet.

God ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv

Mål	Utfall 2025	Måluppfyllelse
Årets resultat (före balanskravsutredning) ska uppgå till 1 miljon kronor (ca 2 procent av skatteintäkter, generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning över tid).	12,1 mnkr	

Målet för år 2025 är att årets resultat ska vara 1 mkr. Målet är 2 procent av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning över tid. Inför 2025 års budget sänktes resultatmålet för det enskilda året till följd av det samhällsekonomiska läget. För 2025 uppgår årets resultat till 12,1 mkr vilket motsvarar 2,1 procent av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning. Vid planering av kommunens ekonomi måste resultatnivån säkerställas så att utrymme finns för oförutsedda händelser och risker. Syftet med ett positivt resultat är främst att skapa sådant utrymme, men också att skapa förutsättningar att göra investeringar med egna medel.

Mål	Utfall 2025	Måluppfyllelse
Kommunens eget kapital ska inflationssäkras	2,5%	

För att upprätthålla nivån på eget kapital ska det minst öka med årets inflation.

tkr	2025
Eget kapital förändring mellan 2024-2025 exklusive extraordinära intäkter och ändrade redovisningsprinciper	2,5%
KPI	0,3 %

Eget kapital ökade med 12,1 mnkr mellan 2024 och 2025. Förändringen av eget kapital består av årets resultat. Det är en ökning med 2,5 procent. Eftersom inflationen mätt i konsumentprisindex (KPI) var 0,3 procent i december 2025 så har det egna kapitalet ökat mer än inflationen.

Mål	Utfall 2025	Måluppfyllelse
Verksamhetens nettokostnader ska inte öka i snabbare takt än vad intäkter från skatter, generella bidrag och kommunalekonomisk utjämning gör.	Nettokostnadsökningen är inte högre än intäktsökningen	

Kostnadskontroll är kanske den viktigaste variabeln för att uppnå planerade resultat. Genom att fokusera på kostnadsutvecklingen i den löpande verksamheten i förhållande till intäkternas utveckling skapas ett relationstal som tar hänsyn till detta förhållande, nämligen att verksamhetens nettokostnader på sikt inte kan öka snabbare än kommunens skatteintäkter.

Förändring i %	2025
Verksamhetens nettokostnader	1,5
Verksamhetens nettokostnader exkl jämförelsestörande poster	1,5
Skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning	4,3

Mellan 2024 och 2025 ökade verksamhetens nettokostnader med 1,5 procent. Verksamhetens skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning ökade med 4,3 procent. Det innebär att målet är uppfyllt.

Mål	Utfall 2025	Måluppfyllelse
Avkastning på eget kapital för Stadshuskoncernen ska över tid vara minst 1,8 % (exklusive koncerninterna transaktioner från 2019)	17 %	

Målet för Stadshuskoncernen är ett resultat på minst 1,8 % över tid. Det egna kapitalet beräknas exklusive koncerninterna transaktioner avseende kvittningsemission 2019. Utfallet visar en avkastning på eget kapital på 17 % vilket överstiger målet. Orsaken till den höga avkastningen är ett starkt resultat för Vadstena Fastighets AB samt realisationsvinster vid försäljning av tillgångar till kommunen i samband med överföring av verksamhet.

Mål	Utfall 2025	Måluppfyllelse
Soliditeten för Stadshuskoncernen ska inte understiga 10 % (exklusive koncerninterna transaktioner från 2019)	13,2 %	

Soliditeten i Stadshuskoncernen, beräknat exklusive koncerninterna transaktioner avseende kvittningsemission 2019, uppgår till 13,2 % , vilket överstiger målet för 2025.

God ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv

Verksamhetsmål

Vadstena kommun har valt att i sin styrmodell helt frångå årsvisa verksamhetsmål i traditionell bemärkelse. Istället arbetar kommunen med de 17 globala målen inom ramen för Agenda 2030 och har integrerat dessa i det kommunala grunduppdraget samt i de uppdrag som ges av kommunfullmäktige.
Inom ramen för grunduppdraget, som fördelas av kommunfullmäktige via nämndernas reglementen, beslutar nämnderna om målbilder för sina olika ansvarsområden. Dessa kopplas sedan till ett eller flera av de 17 globala målen. Kommunfullmäktige beslutar även årligen, i samband med beslut om rambudget för nästkommande år, om att ge nämnderna olika uppdrag kopplade till den politiska majoritetens viljeförklaring för mandatperioden. Uppdragen kan riktas till en specifik nämnd, men också – vilket är vanligast – till flera nämnder i samverkan. Respektive uppdrag kopplas till ett eller flera av de 17 globala målen.
I bilaga till årsredovisningen sammanfattas vilka målbilder respektive uppdrag som kopplats till vilka mål inom Agenda 2030. Här anges också Vadstena kommuns utveckling enligt de nationella nyckeltalen inom Agenda 2030.
Vadstena kommun saknar dock verksamhetsmål kopplade till god ekonomisk hushållning. Ett arbete pågår med att ta fram lämpliga verksamhetsmål för att tydliggöra kommunens åtaganden inom ramen för god ekonomisk hushållning.

Sammanfattning

Vadstena kommun uppfyller alla tre mål ur ett finansiellt perspektiv och båda målen för Stadshuskoncernen.
Vadstena kommun har under 2025 arbetat med samtliga av kommunfullmäktige givna uppdrag förutom ett (1), som pausats på grund av förändrade externa förutsättningar.

Balanskravsutredning

Balanskravet är ett lagstadgat krav som kommunen måste uppfylla enligt kommunallagen. Balanskravet innebär i korthet att kommuner och regioner ska besluta om en budget där intäkterna överstiger kostnaderna. Om resultatet ändå blir negativt i bokslutet är huvudprincipen att underskottet ska kompenseras med motsvarande överskott inom tre år och att kommunfullmäktige i en plan ska ange hur det ska ske. Det finns dock ett undantag från huvudprincipen. Kommunfullmäktige kan med hänvisning till synnerliga skäl besluta om att inte återställa hela eller delar av ett underskott. Dessa ska då tydligt specificeras i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen. Varje år ska det i årsredovisningens förvaltningsberättelse redovisas en balanskravsutredning, vilket görs i uppställningen nedan. Den inleds med att årets resultat, vilket reduceras eller tillförs med ett antal poster enligt lagstiftningen. När det är gjort, får man fram ”årets resultat efter balanskravsutredning . Nästa steg i balanskravsutredningen utgörs av medel som förs till eller från resultatreserven (RER) eller medel som förs från resultatutjämningsreserven (RUR).

Balanskravsutredning

tkr	2025	2024	2023
Årets resultat	12.118	-3.881	449
Reducering av samtliga realisationsvinster	-265	-326	-4.264
Årets resultat efter balanskravsjusteringar	11.853	-4.207	-3.815
Reservering av medel till resultatreserv	-6.000	-	-
Användning av medel från resultatutjämningsreserv	-	4.207	-3.815
Balanskravsresultat	**5.853**	**0**	**0**
Kvar att återställa från tidigare år	0	0	0
Summa årets balans-kravsresultat	**5.853**	**0**	**0**

Resultatutjämningsreserv (RUR)

Under åren 2013 till 2023 var det möjligt för kommuner och regioner att tillämpa RUR och under vissa förutsättningar föra medel mellan olika år. Tanken är att överskott ska kunna reserveras i RUR under finansiellt goda tider, då skatteintäkterna ökar ordentligt, för att sedan användas för att täcka hela eller delar av underskott under svagare tider, då skatteintäkterna minskar eller endast måttligt ökar. RUR ska därigenom bidra till att skapa stabilare planeringsförutsättningar för kommuner och regioner. Den bakomliggande tanken är att det rådande konjunkturläget inte ska påverka resurstilldelningen till verksamheterna i alltför hög utsträckning. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer får RUR disponeras så att resultatet inte blir negativt på grund av stagnerande intäkter eller oförutsedd kostnadsutveckling orsakad av lagändringar, utvidgad verksamhet eller liknande omständigheter. Sista år som disponering kan ske ur RUR är år 2033, då samtliga medel ska vara disponerade eller återförda.

Vadstena kommun har tidigare reserverade medel till en resultatutjämningsreserv från 2012 på 10.500 tkr , från 2020 på 10.700 tkr och från 2022 på 16.100 tkr. Disponering har skett 2023 med 3.815 tkr och med 4.207 tkr 2024, för att nå ett balanskravsresultat på 0 mnkr. Kvar finns 29.278 tkr att disponera.

Resultatutjämningsreserv (RUR)

	2025	2024	2023
Ingående värde	29.278	33.485	37.300
Reservering till RUR	-	-	-
Disponering av RUR	-	-4.207	-3.815
Utgående värde	**29.278**	**29.278**	**33.485**

Resultatreserv (RER)

Från år 2023 har ett nytt alternativ införts för att under vissa förutsättningar kunna föra medel mellan olika år. Grundtanken är densamma som för den tidigare möjliga resultatutjämningsreserven ovan, men med skillnaden att disponeringen inte är knutet till konjunkturläge och till utvecklingen av skatteintäkter. Vadstena kommun har beslutat att använda sig av RER. I enligt med de krav som ställs i kommunallagens 11 kapitel innehåller de av kommunen framtagna riktlinjerna för god ekonomisk hushållning även hanteringen av RER. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer kan en reservering till RER göras med högst det belopp som motsvarar det lägsta av antingen den del av årets resultat eller den del av årets resultat efter balanskravsjusteringar, som överstiger 1 procent av skatteintäkter samt statsbidrag och utjämning. Det är i enlighet med lagens lägstanivå. Kommunen har också beslutat att resultatreserven får uppgå till högst 5 procent av skatteintäkter, kommunalekonomisk utjämning och statsbidrag. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer får RER disponeras så att resultatet inte blir negativt på grund av tillfälliga ekonomiska påfrestningar såsom tillfälligt minskat skatteunderlag, förändringar i utjämningssystemen, oförutsedda samt ej påverkbara utgiftsökningar och oförutsedda samt ej påverkbara inkomstbortfall, omstrukturering av verksamhet eller särskilda engångskostnader.

Vadstena kommun reserverar för första gången år 2025 medel till resultatreserven. Reservering sker med 6.000 tkr.

Resultatreserv (RER)

	2025	2024	2023
Ingående värde	-	-	-
Reservering till RER	6.000	-	-
Utgående värde	**6.000**	**-**	**-**

Väsentliga personalförhållanden

Omvärlden

Året har i hög grad präglats av en fortsatt ökad oro i världen med Rysslands anfallskrig mot Ukraina och kriget i Gaza. Till det kommer USAs, under president Trumps ledning, nya hårda retorik med bland annat ett hot om en förändrad världsordning samt införandet av handelstullar.
Världsläget påverkar Sverige och därmed den svenska arbetsmarknaden med fortsatt lågkonjunktur och även om arbetslösheten har börjat sjunka i riket så är den fortsatt på en relativt hög nivå.

Kompetensförsörjning
Vadstena kommun har en betydligt lägre arbetslöshet än både riket och de större kommunerna i Vadstenas närhet. Vadstena kommun är i hög grad en inpendlingskommun vilket påverkar arbetslöshetssituationen också i Vadstena. Många rekryteringsprocesser har haft ett stort antal sökande till tjänsterna, ibland över 100 sökande. I de flesta fall är det möjligt att göra ett urval som matchar kompetenskraven, samtidigt som det finns många som inte matchar men som ändå måste hanteras i urvalsprocessen, vilket är tidsödande. Den så kallade matchningsproblematiken med obalans mellan arbetssökandes kompetens och arbetsgivarens kompetenskrav avspeglas fortfarande i rekryteringsarbetet.
Kommunen har kunnat tillsätta de flesta tjänster, med ett mindre antal inhyrda konsulter som en positiv effekt. Månadsvikariat har fortsatt varit svåra att tillsätta med rätt kompetens. Vilket beror på att en inlåsningseffekt uppstår, man söker sig inte vidare från en fast tjänst. Fortfarande finns det yrkesgrupper såsom exempelvis sjuksköterskor, där det råder brist på kvalificerade sökande.
Även om Vadstena kommun fortsatt varit påverkad av den rådande lågkonjunkturen och haft fortsatta krav på effektiviseringar i verksamheterna så har det inte lett till några personalnedskärningar, vilket har varit viktigt med tanke på den framtida kompetensförsörjningen.

Avtalsrörelsen
2025 omförhandlades de flesta löneavtal i Sverige. Det innebar att SKR och de fackliga centralorganisationerna avvaktade förhandlingarna i väntan på att det så kallade märket inom industrin sattes, det vill säga nivån på löneökningarna, och avtalens längd. Märket sattes utan konflikter och kunde tecknas utan fördröjning.
Alla avtal inom den kommunala sektorn, förutom Sveriges lärares avtal, kunde därför tecknas en bit in i april, läraravtalet tecknades en månad senare. Avtalen sträcker sig fram till och med första april 2027 och innehåller löneökningar i nivå med industrins märke på 3,4 procent för 2025 och 3 procent för 2026. Trendbrottet från föregående avtalsrörelse med införandet av siffergarantier på organisationsnivå kvarstår. Det gör också krontalsgarantier på individnivå i Kommunals avtal som nu innebär garantier på individnivå som är högre än den del som avsätts till individuell lönesättning. Krontalsnivåerna i Kommunals avtal motsvarar nivån i procent på övriga avtal. Kommunals avtal har samma löptid som övriga avtal.
AkademikerAlliansens avtal är fortsatt utan garantinivåer och löper tillsvidare.
I samband med avtalsrörelsen förhandlades mertid bort ur Allmänna bestämmelser (AB). Bakgrunden var en dom i EU-domstolen, deltidsanställda ansågs vara diskriminerade då de inte ersattes på samma nivå som heltidsarbetande vid beordrat arbete upp till heltid utöver ordinarie schema. Förändring i AB innebär att alla har rätt att få övertid direkt vid beordrat arbete utöver schemalagd tid. Förändringen riskerade bli mycket kostnadsdrivande om inte tankesättet vid resursplaneringen förändrades. Något som bland annat lett till att timvikarier i högre grad än deltidsanställda bokas vid kortare tillfälliga behov.

Verksamhetsövergång och andra organisatoriska förändringar under året
Den första januari 2025 tog Vadstena kommun, via verksamhetsövergång, över 23 anställda från Vadstena förvaltnings AB. Det var medarbetare inom fastighet, reparation och utemiljö samt lokalvård. Beslutet var en konsekvens av nedläggningen av Vadstena förvaltnings AB.
Samtliga medarbetare placerades i samhällsbyggnadsförvaltningen vars organisation förändrades för att matcha de tillkommande verksamheterna. För att uppnå samordningsvinster med lokalvården flyttades samtidigt kostenheten från kommunstyrelsen till samhällsbyggnadsförvaltningen.
Vid samma tidpunkt tog Motala kommun, också detta genom verksamhetsövergång, över Vadstenas miljö- och hälsoinspektörer då kommunens avdelning för Miljö och hälsa inom samhällsbyggnadsförvaltningen flyttades till Motala. Beslutet att flytta verksamheten berodde på den återkommande kompetensförsörjningsproblematiken. Under många år har det varit omöjligt att rekrytera erfarna medarbetare vilket lett till arbetsmiljöproblem, något som endast kunde avhjälpas genom en samverkan med Motala kommun.
Förändringarna innebar att samhällsbyggnadsförvaltningen, trots flytten av miljö och hälsa, ökade personalstyrkan från 19 till 68 över en natt. Samtidigt minskade kommunstyrelsen sin personalstyrka från 48 anställda till 25.
Den första maj gjordes ännu en förändring av kommun-

styrelsens organisation, en direkt följd av kommunens behov av att stärka upp säkerhetsarbetet. Trygghets- och säkerhetsavdelningen bildades samtidigt som hållbarhets- och utredningsavdelningen inlemmades i en ny avdelning kallad Kansli- och kommunikationsavdelningen. Organisationsförändringen innebar att en säkerhetschefstjänst inrättades samtidigt som turist- och näringslivschefen fick ett utökat ansvar med både ansvar för kansli- och kommunikationsavdelningen och för turism- och näringslivsavdelningen.
Under senhösten påbörjades en dialog mellan Kultur- och utbildningsförvaltningen och Socialförvaltningen i syfte att omhänderta den kommande lagändring avseende aktivitetskrav för alla socialbidragstagare i Vadstena kommun. Lagen som förväntas träda i kraft sommaren 2026 ställer andra krav än dagens, vilket lett fram till ett förslag som innebär att Integration och Arbetsmarknad, det vill säga två ben av VIA (Vuxenutbildning, Integration och Arbetsmarknad), ska övergå från Kultur- och utbildningsförvaltningen till Socialförvaltningens avdelning Individ och familjeomsorgen. Förändringen förväntas träda i kraft den första april 2026.

Tillsvidareanställda	2025	2024	2023
Antal anställda	592	572	562
Förändring antal	20	10	1
Förändring i % (antal anställningar)	3,5%	1,7%	0,2%

Sammanfattning anställningar
I december 2025 hade kommunen 592 tillsvidareanställda vilket är en ökning med 20 medarbetare. Samtidigt har andelen årsarbetare minskat med 10 personer från föregående år till 466 årsarbetare. Minskningen av antalet årsarbetare i förhållande till antal tillsvidareanställda som ökat, förklaras med att medarbetare inom de yrkesgrupper som tillkommit i och med verksamhetsövergången från Vadstena förvaltnings AB i många fall har en lägre sysselsättningsgrad än heltid.
Andelen tillsvidareanställda som arbetar heltid ligger på i stort samma nivå som tidigare år även om vi ser en försiktig ökning över tid.
Oavsett vad som står i medarbetarnas anställningsavtal, avseende hur mycket man ska arbeta, så motsvarar det inte den faktiskt arbetade tiden. När sysselsättningsgrad, sjukdom och andra ledigheter räknas samman är den genomsnittliga sysselsättningsgraden för alla tillsvidareanställda 78,8 procent vilket är en minskning med 4,4 procentenheter sedan föregående år. Kvinnors genomsnittliga sysselsättningsgrad är 78,8 procent medan männens är 82,2.
Både kvinnor och män har sänkt sin genomsnittliga sysselsättningsgrad i förhållande till föregående år med 3,8 respektive 3,4 procent.
Skillnader mellan könen förklaras av att kvinnor i högre grad än männen väljer en lägre sysselsättningsgrad (så kallad deltidsanställning). Det beror på flera faktorer, kvinnor har fortsatt ansvaret för hem och familj och majoriteten av Vadstena kommuns kvinnliga medarbetare återfinns i kontaktnära yrkesgrupper, såsom omsorg och utbildning. Kvinnors sysselsättningsgrad påverkas därför negativt genom högre sjuktal än männen. Arbetssituationen präglas också ofta av tuffa scheman med både dag, kvällar, helger och nätter samt också av resurspass som ökar i takt med arbetstiden. Resurspass medför också en oro över var man ska arbeta och med vilka. Även om framför allt äldre- och funktionshinderomsorgen är kvinnodominerande så finns ändå flest andel av kommunens manliga medarbetare inom dessa områden vilket också påverkar valet av sysselsättningsgrad på samma sätt som för kvinnorna.
Den procentuella fördelningen mellan könen har marginellt minskat jämfört med tidigare år, detta innebär en fortsatt ojämn könsfördelning med 81,1 procent kvinnor och 18,9 procent män. Skillnaden beror i huvudsak på att de stora yrkesgrupperna inom vård, omsorg och skola av tradition är kvinnliga, något som Vadstena kommun har svårt att påverka, det hänger samman med könsfördelningen inom berörda utbildningar. Den marginella utjämningen kan härledas till verksamhetsövergången av teknisk personal till Samhällsbyggnadsförvaltningen.
Fler medarbetare i verksamheten behöver ges förutsättningar att öka sin sysselsättningsgrad till heltid. Detta är viktigt ur ett individperspektiv, för att säkerställa en långsiktigt hållbar pension, en trygg sjukpenninggrundande inkomst och en lön som går att leva på. Ur ett verksamhetsperspektiv är heltid också viktigt, för att säkra kompetensförsörjningen nu och i framtiden.
I nuläget har flera verksamheter svårt att omhänderta den resurstid som uppstår när medarbetare väljer att utöka sin tjänstgöringsgrad. Det skapar ett inbyggt organisatoriskt motstånd mot att erbjuda högre sysselsättningsgrader, samtidigt som medarbetarna drar sig för att utöka sin sysselsättningsgrad för att de då får mer resurstid. En ökad grundbemanning skulle kunna bidra till stabilitet och minskad sårbarhet samt att minska resurstiden trots ökad sysselsättningsgrad.
För att bryta den negativa trenden och nå målet med heltidsresan behöver en förändring ske. Kommunen som arbetsgivare behöver bli tydligare i sitt budskap om behovet av fler som arbetar heltid samtidigt också visa det genom handling för att nå en långsiktig hållbar kompetensförsörjning.

Förklaring av personalstatistiken

Samtliga anställningsformer redovisas separat i statistiken, det beror på att en anställd kan ha flera olika anställningar inom kommunen.
Beräkning av antal årsarbetare beräknas enligt faktisk sysselsättningsgrad genom att summera sysselsättningsgraden med hänsyn till frånvaro och fördelningar.

Visstidsanställning - Månadsavlönad

Visstidsanställda, månadslön	2025	2024	2023
Kommunstyrelsen	0,8	1,4	2
Kultur- och utbildnings-förvaltningen	12,8	10,1	7,3
Socialförvaltningen	13,1	13,7	14,7
Samhällsbyggnadsförvaltning	2,2	0	3
Kommunen	**28,9**	**25,2**	**27**

Antalet årsarbetare avseende månadsavlönade medarbetare med visstidsanställning ligger relativt stabilt även om det fluktuerar mellan åren.
Medelåldern för gruppen uppgår till 39,6 år, en minskning från 42,9 från föregående år, vilket innebär att trenden för gruppen håller i sig.
Visstidsanställningarna innehas fortsatt av medarbetare i medelåldern. Detta kan bero på att kraven för att komma in i ett längre vikariat fortsatt ställs relativt högt vilket kräver att man skaffat sig den erfarenhet som kommer med stigande ålder.

Timanställda (intermittent anställda)

Visstidsanställda, timlön, årsarbetare	2025	2024	2023
Kommunstyrelsen	0,3	1	1,2
Kultur- och utbildnings-förvaltningen	13	10,3	15
Socialförvaltningen	53,4	40,1	47,5
Samhällsbyggnadsförvaltning	3,7	1	0
Kommunen	**70,4**	**52,4**	**63,7**

Totalt antal årsarbete för timanställda på respektive förvaltning.

Antalet medarbetare med en timanställning 2025 ökade från 179 till 216 personer, samtidigt som den totalt arbetade tiden steg från 52,4 till 70,4 årsarbetare. Det är med andra ord både antalet medarbetare inom gruppen och behovet av deras arbetade tid som ökat.
Kommunens timanställda har, trots det, en förhållandevis låg sysselsättningsgrad, även om den ökat något. Den genomsnittliga sysselsättningsgraden uppgår till cirka 28,6 procent, en ökning med 4,1 procentenheter.
Inom socialförvaltningen ökar antalet timanställda årsarbetare från 40,1 till 53,4 av, vilket är en ökning med drygt 13 årsarbetare. Det speglar ett fortsatt högt behov av timanställd arbetskraft inom äldreomsorg och LSS. Ökningen kan dels förklaras av att det är verksamheter med bemanning dygnet runt, dels en fortsatt relativt hög sjukfrånvaro. En annan är att möjligheten till mertid för deltidsanställda har försvunnit och att därför fler vikarier används för att inte öka kostnaderna i form av övertid.
Inom kultur- och utbildningsförvaltningen har nivån avseende årsarbete för timanställda fluktuerat från år till år på en låg nivå.
Samhällsbyggnadsförvaltningen har fortsatt en mycket låg andel timanställda årsarbetare även om den ökat något.

Antal årsarbetare alla anställningsformer

Årssummering Åa	2025 Visstid månadslön, Åa	2025 Visstid Timanställd Åa	2025 Tillsvidareanställd Åa	2025 Antal årsarb. totalt	2024 Visstid månadslön, Åa	2024 Visstid Timanställd Åa	2024 Tillsvidareanställd Åa	2024 Antal årsarb. totalt	2023 Visstid månadslön, Åa	2023 Visstid Timanställd Åa	2023 Tillsvidareanställd Åa	2023 Antal årsarb. totalt
Kommunstyrelsen	0,8	0,3	21,3	22,4	1,4	1	36,2	38,6	1,8	1,2	33,9	36,9
Kultur- och utbildnings-förvaltningen	12,8	13	148,5	174,3	10,1	10,3	156	176,4	8,3	15	153,2	176,5
Socialförvaltningen	13,1	53,4	251,7	318,2	13,7	40,1	268,5	322,3	13,3	47,5	262,1	322,9
Samhällsbyggnadsförvaltning	2,2	3,7	44,7	50,6	0	1	15,6	16,6	2,7	0	15,7	18,4
Kommunen	**28,9**	**70,4**	**466,2**	**565,5**	**25,2**	**52,4**	**476,3**	**553,9**	**26,2**	**63,7**	**464,9**	**554,7**

Tabellen ovan visar antalet årsarbeten i Vadstena kommun beräknat på tillsvidareanställda, visstidsanställda och timanställda medarbetare.

Sammantaget ökade det totala antalet årsarbetare, alla anställningsformer inberäknat, i kommunen från 553,9 år 2024 till 565,5 år 2025, vilket motsvarar en ökning med 11,6 årsarbetare. Den största ökningen 2025 förklaras av en markant uppgång av timavlönade, medan antalet årsarbetare inom gruppen tillsvidareanställda, minskade i jämförelse med föregående år. Utvecklingen pekar på en fortsatt förskjutning mot mer flexibel bemanning, som kan härledas som en effekt av höga sjukfrånvarotal och borttagandet av mertiden.

Inom Socialförvaltningen har det skett en marginell minskning av antalet årsarbetare totalt sett. Dock syns en förändring som skiljer sig från tidigare år då antalet årsarbetare för gruppen timavlönade ökade kraftigt samtidigt som antal årsarbetare inom gruppen tillsvidareanställdas minskade i nästan lika hög grad, tidigare år var förändringen tvärtom. Siffrorna tyder på ett behov av oplanerad resursförstärkning samtidigt som fortsatt en oroväckande hög andel tillsvidareanställda som inte vill arbeta heltid håller i sig.

Inom kultur- och utbildningsförvaltningen är mängden årsarbetare stabil över tid.

Kommunstyrelsens förvaltning visar minskning i antalet årsarbetare mellan 2024 och 2025, vilket beror på kostenhetens flytt till samhällsbyggnadsförvaltningen.

För samhällsbyggnadsförvaltningen syns en markant ökning av antalet årsarbetare mellan 2024 och 2025, vilket dels beror på verksamhetsövergången från Vadstena förvaltnings AB och kostenhetens flytt. Ökningen består i huvudsak av tillsvidareanställda.

På kommunövergripande nivå, visar jämförelsen mellan 2023–2025 en genomgående trend där timavlönade visstidsanställda årsarbetare ökar i omfattning, samtidigt som nivån av tillsvidareanställdas årsarbetare är relativt stabil eller svagt minskande. Detta pekar på att verksamheterna är behov av en flexibel bemanning för att möta behov, särskilt vid frånvaro och variationer i arbetsbelastning.

Åldersstruktur

Ålder	2025	2024	2023
Anställda -34 år, andel i %	18,6%	21,0%	20,1%
Anställda 35-54 år, andel i %	51,2%	52,1%	51,6%
Anställda +55 år, andel i %	29,8%	26,9%	28,3%

Antal tillsvidareanställda fördelat på ålder.

Medelåldern för tillsvidareanställda medarbetare i Vadstena kommun har legat på en jämn nivå under de senaste tre åren och uppgår till 2025 till 46,2.

Kvinnor har i genomsnitt en högre medelålder, 47,1 år jämfört med män, vars genomsnittsålder ligger är 42,7 år. Åldersstrukturen under åren och de olika åldersspannen varierar något från år till år och går inte att dra några slutsatser av.

Personalomsättning

Personalomsättning	2025	2024	2023
Nya tillsvidareanställda under året, andel (%)	9,3	6,3	9,3
Avgångna tillsvidareanställda under året, andel (%)	6,0	8,0	11,9

Trenden visar att det är färre medarbetare som lämnar oss. Under 2025 valde 36 medarbetare att avsluta sin anställning i kommunen, en minskning jämfört med 2024 då 46 medarbetare slutade. Det motsvarar en personalomsättning på 6 procent, att jämföra med 8 procent föregående år. Den interna rörligheten har samtidigt ökat, 63 medarbetare bytte tjänst inom kommunen, jämfört med 46 året innan. Den ökade interna rörligheten tyder på att kommunen i högre grad lyckas ta tillvara befintlig kompetens och erbjuda utvecklingsmöjligheter inom organisationen. Antalet externa tillsvidareanställda rekryteringar uppgick till 55 under 2025, vilket är en ökning från föregående år med 19 personer. Andelen nyanställda tillsvidareanställda har ökat och är nu på samma nivå som 2023, detta efter en nedgång 2024. Samtidigt har avgångarna bland tillsvidareanställda minskat över tid, från 11,9 procent 2023 till 6 procent 2025, vilket stärker bilden av en mer stabil och långsiktigt hållbar personalförsörjning , vilket kan ha att göra med den rådande konjunkturen och osäkerhet i omvärlden.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro %	2025	2024	2023
Kvinnor	6,9	7,6	9,7
Män	6,9	4,1	6,6
29 år och yngre	5,1	3,2	7,0
30-49 år	7	7,1	8,8
50 år och äldre	7,3	8,0	10,1
Totalt som varat i 60 dagar eller mer	36,8	46,7	37,2

Den totala sjukfrånvaron i kommunen uppgick under 2025 till 6,9 procent, vilket är en minskning jämfört med 7,2 procent 2024 och 7,3 procent 2023. Utvecklingen visar en försiktig men positiv trend mot lägre sjukfrånvaro, även om nivån fortsatt är relativt sett hög.

Sjukfrånvaron bland kvinnor fortsätter att minska och uppgår 2025 till 6,9 procent, vilket är en minskning från föregående år och en tydlig förbättring från 2023 då sjukfrånvaron låg på 9,7 procent.

För männen har sjukfrånvaron ökat från 4,1 procent 2024 till 6,9 procent 2025. Det innebär att skillnaderna mellan könen i sjukfrånvaro har minskat under året. En del av ökningen kan förklaras av att kommunen, genom verksamhetsövergången från Vadstena förvaltnings AB, fått fler manliga medarbetare.
Jämfört med 2024 ökade sjukfrånvaron för gruppen 29 år och yngre från 3,2 till 5,1 procent, vilket bryter föregående års positiva trend med lägre sjuktal. För medarbetare i åldrarna 30 till 49 år är sjukfrånvaron i princip oförändrad. För gruppen 50 år och äldre minskade sjukfrånvaron från 8,0 till 7,3 procent, vilket är en tydlig förbättring.
Andelen sjukfrånvaro som avser sjukfall om 60 dagar eller mer minskade kraftigt, från 46,7 procent 2024 till 36,8 procent 2025. Minskningen med närmare 10 procentenheter är en av de mest betydelsefulla förändringarna mellan åren. Minskningen är en konsekvens av ett målmedvetet arbete, främst inom socialförvaltningen. Socialförvaltningens verksamheter har haft som mål att, tillsammans med HR-avdelningen, arbeta strukturerat för att minska den långa sjukfrånvaron genom ett bättre rehabiliteringsarbete med tidiga insatser och uppföljning av längre sjukfall.

Det finns fortsatt stora skillnader mellan förvaltningarna: Kommunstyrelsens förvaltning har kraftigt reducerat, både den korta och långa sjukfrånvaron. Orsaken till den stora minskningen är flytten av kostenheten och kan förklaras med skillnader mellan olika arbetsgruppers olika förutsättningar för att utöva sitt arbete. Där tjänstemännens möjlighet till distansarbete och mindre fysiskt tungt arbete leder till färre sjukdagar.
Kultur- och utbildningsförvaltningen ligger på en princip oförändrad nivå avseende den totala sjukfrånvaron och andelen långtidssjukfrånvaro har minskat något.
Socialförvaltningen minskade den totala sjukfrånvaron från 8,6 2024 till 8,2 procent 2025 vilket innebär att man nu närmar sig en nivå som är rimlig med tanke på förvaltningens många anställda inom kontaktyrken. Förvaltningen visar samtidigt en tydlig minskning av långtidssjukfrånvaron från 48,3 2024 till 38,1 procent 2025. Trots förbättringen kvarstår förvaltningen som den med högst sjukfrånvaro.
Samhällsbyggnadsförvaltningen har ökat den totala sjukfrånvaron från 2,5 2024 till 5,8 procent 2025, men har fortsatt låg andel långtidssjukfrånvaro. Ökningen beror på samma orsaker som kommunstyrelsen fast det omvän-

Total sjukfrånvaro i procent	2025		2024		2023	
	Total sjukfr.	varav mer än 60 dgr	Total sjukfr.	varav mer än 60 dgr	TTotal sjukfr.	varav mer än 60 dgr
Kommunstyrelsen	2,5%	29,6%	5,6%	72,5%	6,6%	46,4%
Kultur- och utbildnings-förvaltningen	5,5%	36,9%	5,6%	38,8%	5,5%	28,5%
Socialförvaltningen	8,2%	38,1%	8,6%	48,3%	8,8%	40%
Samhällsbyggnadsförvaltning	5,8%	26,9%	2,5%	0%	2,1%	0,5%
Kommunen	**6,9%**	**36,8%**	**7,2%**	**46,7%**	**7,3%**	**37,2%**

Tabellerna redovisar kommunens lagstadgade redovisning av sjukfrånvaron. Redovisningen omfattar all sjukfrånvaro (tillsvidareanställda, timanställda och visstidsanställda).

da förhållandet med en ökad andel arbetare i förhållande till tjänstemän. Ökningen består främst av kortare sjukfall.
Sammantaget visar 2025 på en stabil och långsamt sjunkande utveckling men med en fortsatt utmanande sjukfrånvarosituation i delar av organisationen.
Minskningen som ses 2025 visar att riktade insatser mot långtidssjukskrivna och rehabiliterings- och arbetsmiljöinsatser har haft effekt, vilket inte minst syns inom socialförvaltningen. Samtidigt kvarstår skillnader mellan åldersgrupper och förvaltningar, där ökningen av sjukfrånvaro bland män samt variationer mellan verksamheter visar på behovet av fortsatt fokus på förebyggande arbetsmiljöarbete, tidiga rehabiliteringsinsatser samt ett systematiskt arbete med organisatoriska och sociala arbetsmiljöfaktorer.
Fortsatt ser vi att väntetiderna till vård, främst för medarbetare med psykisk ohälsa och stress som en faktor, gör att rehabiliteringen generellt drar ut på tiden. Konsekvensen av det blir att företagshälsovården i högre grad används för att snabbare få tillbaka medarbetare i tjänst, oavsett om sjukdomen bedöms vara arbetsrelaterade eller ej.
En medarbetares dåliga hälsa är inte alltid arbetsrelaterad. Andelen medarbetare med ohälsa kopplat till saker som vi som arbetsgivare inte kan påverka är relativt sett hög. I många fall ser vi att sjukdomen är en kombination av en tuff arbetssituation och en besvärlig hemmiljö som påverkar måendet så mycket att sjukskrivning är nödvändig. Konsekvensen av det blir att, oavsett hur strukturerat och effektivt kommunen arbetar för att minska sjukfrånvaron, så finns en inbyggd konflikt i situationen. Medarbetaren vill ofta bara anpassa arbetet medan arbetsgivaren ser att det är helheten som måste förändras för att få en friskare medarbetare.
Förhoppningen är att kommunen, genom en förändrad upphandling av företagshälsovården, kan få fler verktyg att arbeta förebyggande. Att hela livssituationen kan tas i beaktande och därmed hjälpa medarbetarna att hantera livspusslet så att behovet av tillräcklig återhämtning och andra omständigheter som sammantaget kan påverka individens hållbarhet, arbetsförmåga och välmående över tid kan leda till lägre sjukskrivningstal.
Kommunen har haft kostnader för sjukfrånvaron dag 1-14 för månadsanställda på 4,7 (4,1) mkr och för timanställda 369 (225) tkr.

Semesterlöneskuld
Kommunens semesterlöneskuld ökade under 2025 och uppgår nu till 20,4 (19,5) mnkr vilket är en ökning med 4,6 %. Antalet sparade dagar ökade med 827 st.

Medellön
Medellönen för en tillsvidareanställd medarbetare i kommunen är 37 088 (35 733) kronor. För kvinnor uppgår medellönen till 36 955 (35 619) kronor och för män 37 658 (36 265) kronor. Skillnaden i medellön är 703 kr och där kvinnornas lön utgör 98,1 procent av männens förklaras med att en mycket stor andel kvinnor återfinns i yrkeskategorier med lägre utbildningskrav jämfört med männen.

Övertid och mertid
Som nämndes i avsnittet ”Avtalsrörelsen” togs mertid bort som ersättning vilket innebar att och från och med 1 april 2025 fick alla medarbetare samma rätt till övertidsersättning vid beordrat arbete utöver ordinarie schema. Det har självklart lett till en drastisk minskning av mertidsuttaget under 2025 och samtidigt en naturlig ökning av övertiden under 2025.
Under 2025 minskade, trots borttagandet av mertiden, den totala övertiden. Vilket inneburit att övertiden och mertiden sammantaget inom Vadstena kommun uppgår till 6.576 timmar, en minskning med 1.047 timmar jämfört med föregående år då den uppgick till 7.623 timmar. Den största andelen av övertid och mertid återfinns inom socialförvaltningen, som redovisade 3.225 timmar övertid och 1.414 timmar mertid, totalt 4.639 timmar jämfört med 2.108 timmar övertid och 3.333 timmar mertid, totalt 5.441 timmar 2024, vilket är en minskning totalt med 802 timmar från föregående år.
Den minskade mängden övertid beror främst på att verksamheterna inom socialförvaltningen har förbättrat sin planering av resurstiden, särskilt inom ramen för heltidsresan. Detta innebär schemaplanering på ett mer effektivt sätt, vilket har minskat behovet av att arbeta övertid eller som tidigare, mertid.
En annan bidragande faktor till minskningen av både övertid och mertid är dygnsviloreglerna. Dessa regler innebär att det inte längre är möjligt att beordra medarbetare att stanna kvar efter ordinarie arbetspass, vilket har lett till en ytterligare minskning av övertidsarbetet till förmån för fler antal arbetade timmar för timanställda medarbetare.

Arbetsskador och tillbud
Under 2025 rapporterades det totalt in 157 händelser i organisationen. Av dessa var 101 tillbud, 51 arbetsskador och 5 övriga händelser. De vanligaste orsakerna till anmälningarna var hot, våld och hög arbetsbelastning. Exempel på övriga händelser kan vara färdolycksfall.
Majoriteten av arbetsskadeanmälningarna och tillbuden har rapporterats inom socialförvaltningen verksamheter.

Översikt dotterbolag	2025 Vadstena Fastighets AB	2025 Vadstena Förvaltning AB	2024 Vadstena Fastighets AB	2024 Vadstena Förvaltning AB
Medelantal anställda	12	0	18	21
Fördelning				
-kvinnor	5	0	8	13
-män	7	0	10	8
Antal tillsvidareanställda	**11**	0	**18**	**24**
Åldersfördelning*				
16-29	2	0	6	4
30-39	3	0	5	7
40-49	4	0	4	6
50-59	2	0	3	8
60-	2	0	5	4
Medelantal anställda fördelat på				
-visstidsanställda	0,2	0	0	0
-timanställda	0,0	0	1,0	1,8
-tillsvidareanställda	11,4	0	16,1	19,0
Sjukfrånvaro %	2,3	0	2,7	9,2

* totalt antal anställda

Förväntad utveckling

Konjunkturläget

Den konjunkturuppgång som prognostiserats de senaste åren, men uteblivit, förväntas nu istället ske under 2026. Återhämtningen kommer främst ske genom hushållens förstärkta köpkraft och med nivåer på ränta och inflation i balans. Prisnivåerna kommer i stort sett ligga kvar och den urholkning som skett av skatteintäkterna under perioden med hög inflation och hög ränta gör att kommunens kostnader för att bedriva samhällsservice kommer att ligga kvar på en hög nivå. Den väntade konjunkturuppgången kommer resultera i att de reala skatteintäkterna för kommunerna kommer att öka. För Vadstena kommuns del är det viktigt med ökade skatteintäkter för att täcka de ökade kostnader i form av avskrivningar och ränta som stora investeringsvolymer medför.

Investeringar

Investeringsvolymen kommer vara fortsatt hög de närmaste två åren. Flertalet av kommunens verksamhetslokaler är byggda under 1960- och 70-talen och behöver renoveras eller ersättas. Sedan 2022 pågår ett stort projekt som innefattar renovering av kommunens alla skolor, nybyggnation av centralkök samt renovering av ishall och en förskola. Under 2026 slutförs renoveringen av Katarinaskolan, därefter kvarstår renovering av förskolan Gullvivan i projektet. Utöver detta kommer en ny brandstation att byggas under 2026.
Kommunen planerar även för flera utvecklingsprojekt som till exempel området väster om hamnen, Birgittaområdet samt exploatering av kommande etapper av området Karlsfrid samt Norra Kvissberg. Vadstena Fastighets AB påbörjar nybyggnation av ett trygghetsboende på området Karlsfrid samt utför stamrenoveringar under 2026.

Demografi och befolkningsutveckling

Prognoserna över befolkningsutveckling och demografi i Sverige och i Vadstena 10 år framåt, pekar på en lägre befolkningsutveckling, där även ålderssammansättningen förändras. De äldre invånarna ökar i antal medan barn och unga minskar. Den arbetsföra befolkningen ökar inte i den takt som skulle behövas för att tillgodose försörjning och vård av övriga åldersgrupper. I Vadstena är andelen äldre bland de högsta i Sverige och det kommer innebära fortsatta utmaningar för att tillgodose behoven inom denna omsorgssektor. Under året har en utredning, ledd av en parlamentarisk sammansatt grupp, genomförts där utvärdering av olika alternativ för framtidens lokaler för vård av äldre tagits fram, då Wasagården i dagens utförande på sikt inte förväntas kunna möta behoven inom äldreomsorgen.

Nya bostäder

I samband med att konjunkturen vänder förväntas intresset för nybyggnation av bostäder öka. Mark finns idag tillgängligt i det nya bostadsområdet Karlsfrids första etapp och tillsammans med detaljplanearbetet för området Norra Kvissberg, möjliggörs byggnationer av bostäder för flertalet år framöver.

Utveckling av Birgittaområdet

Birgittaområdet utgörs av ett antal kommunala fastigheter. Här ingår bland annat kommunhuset, fastigheter med lokaler för VIA (vägledning, integration, arbetsmarknad), daglig verksamhet och administration. I området finns även lokaler där skolverksamhet bedrivs under evakueringstiden i skolprojektet samt det gamla centralköket. Ett projekt pågår för att utreda olika möjligheter att utveckla området efter att skolprojektet avslutas inom ett par år.

Civilt försvar och krisberedskap

Utökning av resurser har skett under 2025 inom civilt försvar och krisberedskap för att kunna möta upp kommunernas ansvarsdelar. Detta är början på ett arbete som kommer behöva utökas och pågå under en lång tid framöver. Under 2026 kommer arbetet med informationssäkerhet att intensifieras. Utveckling av arbetet med IT-säkerhet och informationssäkerhet sker löpande, samtidigt som lagstiftningen inom dessa delar utvidgas och förnyas i takt med omvärldsläget. Området kommer kräva ytterligare ekonomiska, tekniska och kompetensmässiga resurser.

Välfärdsbrottslighet

Arbetet för att motverka och förhindra välfärdsbrottslighet kommer att behöva utökas och utvecklas. Detta sker bäst genom samverkan av många aktörer i offentlig sektor och behöver genomsyra alla kommunens verksamheter.

Digitalisering

Digital utveckling kommer krävas för att kunna klara verksamheternas välfärdsåtaganden. För att lyckas med omställningen behövs samverkan och samordning regionalt, mellankommunalt och nationellt.

Samverkan

Kommunen har utvecklat, utökat och breddat sin samverkan under de senaste åren inom en rad områden och erfarenheterna är mycket goda. Dessa erfarenheter stärker målsättningen att söka fler samverkansområden. Utredning och planering sker för en framtida gemensam måltidsorganisation med Ödeshögs och Boxholms kommuner. Samverkan kommer även ske med Regionen i samband med planering för ny vårdcentral och utformning av framtidens äldrevård inom ramen för konceptet Nära vård.

Kompetensförsörjning

Demografi- och befolkningsutvecklingen medför stora problem när välfärdsuppdraget ska bemannas. Förutom att kunna behålla medarbetare kommer det behöva nyrekryteras fler anställda, samtidigt som det är en brist på arbetskraft med rätt kompetens. Den arbetsföra befolkningen kommer inte räcka till att tillgodose hela den svenska arbetsmarknaden. Sammantaget överstiger behovet inom offentlig och privat sektor vida det antal personer som beräknas finnas tillgängliga, oavsett kompetens.

Nämnder och bolag

Detaljer kring nämndernas och bolagens framtida utveckling presenteras i respektive redovisning på sidorna 57-95.

Del 2 |

FINANSIELL REDOVISNING

Resultaträkning

tkr	Not	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Verksamhetens intäkter	1	155.972	151.639	228.049	224.773
Verksamhetens kostnader	2,3	-672.195	-663.854	-715.809	-710.939
Avskrivningar	4	-41.773	-37.306	-56.445	-52.015
Verksamhetens nettokostnader		**-557.996**	**-549.521**	**-544.205**	**-538.181**
Skatteintäkter	5	450.061	440.671	450.061	440.671
Generella statsbidrag och utjämning	6	130.328	115.674	130.328	115.674
Resultat före finansiella poster		**22.393**	**6.824**	**36.184**	**18.164**
Finansiella intäkter	7	3.516	3.968	2.490	3.108
Finansiella kostnader	8	-13.791	-14.673	-21.824	-21.879
Årets resultat		**12.118**	**-3.881**	**16.850**	**-607**

Balansräkning

tkr	Not	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Immateriella tillgångar	9	1.495	2.991	1.495	2.991
Materiella tillgångar					
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	10	797.045	751.070	1.218.250	1.166.894
Maskiner och inventarier	11	22.062	19.386	25.240	23.646
Finansiella anläggningstillgångar	12	226.540	227.140	11.080	11.085
Summa anläggningstillgångar		**1.047.142**	**1.000.587**	**1.256.065**	**1.204.616**
Bidrag till statlig infrastruktur	13	4.840	5.280	4.840	5.280
Övriga omsättningstillgångar	14	21.117	25.965	21.117	25.965
Kortfristiga fordringar	15	77.534	65.181	79.255	70.717
Kassa och bank	16	67.595	60.588	80.124	82.652
Summa omsättningstillgångar		**166.246**	**151.734**	**180.496**	**179.334**
Summa tillgångar		**1.218.228**	**1.157.601**	**1.441.401**	**1.389.230**
Årets resultat		12.118	-3.881	16.850	-607
varav avsätts till resultatreserv		*6.000*	*0*	*6.000*	*0*
Resultatutjämningsreserv		29.278	29.278	29.278	29.278
Övrigt eget kapital		466.768	470.649	304.156	304.764
Eget kapital	17	**508.164**	**496.046**	**350.284**	**333.435**
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18	79.931	77.034	79.931	77.034
Andra avsättningar	19	6.843	329	19.126	11.155
Summa avsättningar		**86.774**	**77.363**	**99.057**	**88.189**
Långfristiga skulder	20	464.716	425.681	813.316	785.181
Kortfristiga skulder	21	158.575	158.511	178.744	182.425
Summa skulder		**623.291**	**584.192**	**992.060**	**967.606**
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		**1.218.228**	**1.157.601**	**1.441.401**	**1.389.230**
Panter och ansvarsförbindelser					
Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulderna eller avsättningarna	22	145.963	149.147	145.963	149.147
Leasing	23	0	0	0	43
Övriga ansvarsförbindelser		0	0	0	188
Borgensåtagande	24	348.600	359.500	0	0
Summa panter och ansvarsförbindelser		**494.563**	**508.647**	**145.963**	**149.378**

Kassaflödesanalys

tkr	Not	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Den löpande verksamheten					
Årets resultat		12.118	-3.381	16.850	-607
Justering för av- och nedskrivning, utrangering		47.433	38.964	62.586	52.461
Justering för övriga ej likviditetspåverkande poster	25	276	114	1.500	2.114
Ökning/minskning (-) pensionsskuld		2.897	18.289	2.897	18.289
Ökning/minskning (-) avsättningar		6.514	325	6.514	325
Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital		**69.238**	**53.811**	**90.347**	**72.582**
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar		-12.353	8.709	-8.539	7.639
Ökning (-) /minskning (+) exploateringstillgångar		4.848	-6.830	4.848	-6.830
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder		64	-16.198	-2.181	-14.413
Medel från den löpande verksamheten		**61.797**	**39.492**	**84.475**	**58.978**
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-516	-708	-516	-708
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-94.159	-187.724	-113.778	-195.612
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		251	326	651	326
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	-779	0	-779
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	0	5	0
Medel från investeringsverksamheten		**-94.424**	**-188.885**	**-113.638**	**-196.773**
Finansieringsverksamheten					
Nyupptagna lån		50.000	180.000	50.000	180.000
Nya investeringsbidrag		990	3.757	991	3.757
Upplösning investeringsbidrag		-705	-481	-705	-481
Amortering av skuld		-11.251	-9.415	-23.651	-19.414
Återbetalning lån från koncernbolag		600	0	0	0
Medel från finansieringsverksamheten		**39.634**	**173.860**	**26.635**	**163.862**
Årets kassaflöde					
Likvida medel vid årets början		60.588	36.121	82.652	56.585
Likvida medel vid årets slut		67.595	60.588	80.124	82.652
Förändring av likvida medel		**7.007**	**24.467**	**-2.528**	**26.067**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
1	**Verksamhetens intäkter**				
	Försäljningsmedel	14.830	12.637	14.830	12.637
	Taxor och avgifter	41.149	39.026	41.149	39.026
	Hyror och arrenden	16.448	14.840	88.292	85.417
	Bidrag	62.264	71.821	62.264	71.821
	Försäljning av verksamhet	15.641	12.694	15.641	12.694
	Övriga intäkter	5.640	621	5.873	3.178
	Summa intäkter	**155.972**	**151.639**	**228.049**	**224.773**
	Varav jämförelsestörande poster:	265	326	498	326
	- realisationsvinster	*265*	*326*	*498*	*326*
2	**Verksamhetens kostnader**				
	Personalkostnader	-418.867	-402.020	-428.827	-427.241
	Köp av verksamhet	-96.406	-96.642	-96.406	-96.642
	Lämnade bidrag	-14.797	-14.746	-14.797	-14.746
	Hyres- och fastighetskostnader	-39.334	-55.315	-71.284	-76.263
	Övriga kostnader	-102.791	-95.131	-102.791	-95.131
	Bolagsskatt	0	0	-1.704	-916
	Summa	**-672.195**	**-663.854**	**-715.809**	**-710.939**
	Varav jämförelsestörande poster:	0	0	0	0
	- realisationsförlust	*0*	*0*	*0*	*0*

1 januari 2025 övertogs fastighetsförvaltningen av kommunens fastigheter från det kommunala bolaget Vadstena Förvaltnings AB. Kostnaderna för denna verksamhet under 2024 återfinns i hyres- och fastighetskostnader och för år 2025 återfinns de både under hyres- och fastighetskostnader och personalkostnader i kommunens redovisning.

3	**Upplysningar om räkenskapsrevision**				
	Kostnader för räkenskapsrevision				
	Sakkunnigt biträde	273	250	273	250
	Förtroendevalda revisorer	20	22	20	22
	Auktoriserade revisorer (bolagsrevision)	0	0	330	245
	Total kostnad för räkenskapsrevision	**293**	**272**	**623**	**517**
	Kostnader för övrig revision				
	Sakkunnigt biträde	418	279	418	279
	Förtroendevalda revisorer	172	196	172	196
	Auktoriserade revisorer (bolagsrevision)	0	0	0	0
	Total kostnad för övrig revision	**590**	**475**	**590**	**475**
	Total kostnad för revision	**883**	**747**	**1.213**	**992**

Räkenskaperna granskas i enlighet med Standard för kommunal räkenskapsrevision. Det sakkunniga biträdets granskningsrapporter avseende bokslut och årsredovisning kommer finnas tillgängliga på kommunens webbplats: www.vadstena.se.

4	**Avskrivningar**				
	Avskrivningar immateriella tillgångar	-1.105	-1.367	-1.105	-1.367
	Avskrivningar byggnader	-31.343	-27.533	-45.452	-41.433
	Avskrivningar maskiner och inventarier	-5.712	-6.011	-6.275	-6.820
	Nedskrivningar				
	- byggnader och mark	-3.613	-1.814	-3.613	-1.814
	- maskiner och inventarier	0	-581	0	-581
	Summa	**-41.773**	**-37.306**	**-56.445**	**-52.015**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
5	**Skatteintäkter**				
	Preliminär kommunalskatt	450.419	441.194	450.419	441.194
	Prel/slutavräkning för föregående år	2.029	-1.915	2.029	-1.915
	Preliminär slutavräkning för innevarande år	-2.387	1.392	-2.387	1.392
	Summa	**450.061**	**440.671**	**450.061**	**440.671**
6	**Generella statsbidrag**				
	Bidragsintäkter				
	Inkomstutjämningsbidrag	85.568	71.686	85.568	71.686
	Kostnadsutjämningsbidrag	-247	-4.191	-247	-4.191
	Kommunal fastighetsavgift	20.992	18.929	20.992	18.929
	Regleringsbidrag	19.788	22.704	19.788	22.704
	Generella statsbidrag	5.068	6.053	5.068	6.053
	Utjämningsbidrag/avgift LSS	-841	493	-841	493
	Summa	**130.328**	**115.674**	**130.328**	**115.674**
7	**Finansiella intäkter**				
	Räntor på likvida medel	1.256	916	1.704	1.692
	Räntekompensation kommunal borgen	1.474	1.636	0	0
	Utdelningar på aktier och andelar	725	10	725	10
	Övriga finansiella intäkter	61	1.406	61	1.406
	Summa	**3.516**	**3.968**	**2.490**	**3.108**
8	**Finansiella kostnader**				
	Räntekostnader	-11.423	-9.719	-19.456	-16.925
	Ränta på pensionsavsättningar	-2.285	-4.849	-2.285	-4.849
	Övriga finansiella kostnader	-83	-105	-83	-105
	Summa	**-13.791**	**-14.673**	**-21.824**	**-21.879**
9	**Immateriella tillgångar**				
	Anskaffningsvärde	18.743	20.436	18.743	20.436
	Ackumulerade avskrivningar	-17.248	-17.445	-17.248	-17.445
	Bokfört värde	**1.495**	**2.991**	**1.495**	**2.991**
	Avskrivninsgstider	*5 år*	*5 år*	*5 år*	*5 år*
	Redovisat värde vid årets början	2.991	3.940	2.991	3.940
	Årets investeringar	516	708	516	708
	Redovisat värde av avyttringar och utrangeringar	-294	-290	-294	-290
	Årets avskrivningar	-1.105	-1.367	-1.105	-1.367
	Nedskrivningar	-613	0	-613	0
	Redovisat värde vid årets slut	**1.495**	**2.991**	**1.495**	**2.991**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
10	**Mark, byggnader och tekniska anläggningar**				
	Anskaffningsvärde	1.154.019	1.076.892	1.807.083	1.712.488
	Ackumulerade avskrivningar	-356.974	-325.822	-588.833	-545.594
	Bokfört värde	**797.045**	**751.070**	**1.218.250**	**1.166.894**
	Avskrivningstider	*15-75 år*	*15-75 år*	*15-200 år*	*15-200 år*
	Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar. Från och med 2015 tillämpas komponentavskrivning.				
	Redovisat värde vid årets början	751.070	602.088	1.166.894	1.024.638
	Årets investeringar	85.521	179.109	105.451	186.440
	Redovisat värde av avyttringar och utrangerade anläggningstillgångar	-5.284	-780	-5.725	-780
	Årets avskrivningar	-31.262	-27.533	-45.370	-41.590
	Nedskrivningar	-3.000	-1.814	-3.000	-1.814
	Redovisat värde vid årets slut	**797.045**	**751.070**	**1.218.250**	**1.166.894**
	Bokfört restvärde				
	Markreserv	3.412	100	3.412	100
	Verksamhetsfastigheter	416.602	259.470	416.602	259.470
	Fastigheter för affärsverksamhet	185.776	186.463	185.776	186.463
	Publika fastigheter	140.327	135.959	140.327	135.959
	Fastigheter för annan verksamhet	17.623	15.663	17.623	15.663
	Pågående fastighetsarbeten	32.934	153.045	46.291	154.792
	Exploateringsmark	370	370	370	370
	Byggnader och mark VFAB	0	0	407.848	414.077
	Summa	**797.045**	**751.070**	**1.218.250**	**1.166.894**
	Pågående investeringar				
	Fasad rådhuset	125	124	125	124
	Gång- och cykelväg Vadstena-Motala	5.710	5.152	5.710	5.152
	Renovering fastigheter	107	299	107	299
	Förskolan Gullvivan	362	178	362	178
	Skollokalsprojekt	22.137	143.648	22.137	143.648
	Diverse exploateringsprojekt	1.770	3.166	1.770	3.166
	Ny brandstation	1.767	452	1.767	452
	Byggnad Borghamns brandvärn	725	0	725	0
	Övrigt	231	26	231	26
	Byggnader och mark VFAB	0	0	13.357	1.747
	Summa	**32.934**	**153.045**	**46.291**	**154.792**
	Pågående investeringar avskrivs ej.				
	Varav anläggningstillgångar för vatten- och avloppsverksamhet				
	Ingående anskaffningsvärde	285.550	268.018	285.550	268.018
	Årets nyanskaffning	6.075	17.532	6.075	17.532
	Utgående anskaffningsvärde	**291.625**	**285.550**	**291.625**	**285.550**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-99.087	-92.701	-99.087	-92.701
	Årets avskrivningar	-6.516	-6.386	-6.516	-6.386
	Utgående ack. avskrivningar	**-105.603**	**-99.087**	**-105.603**	**-99.087**
	Utgående restvärde	**186.022**	**186.463**	**186.022**	**186.463**

Anläggningarna sköts av den gemensamma VA-nämnden i Motala kommun men ägs av Vadstena kommun. Nyanskaffningar sker i Motala kommuns regi.

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
11	**Maskiner och inventarier**				
	Anskaffningsvärde	125.093	117.321	148.430	151.385
	Ackumulerade avskrivningar	-103.031	-97.935	-123.190	-127.740
	Bokfört värde	**22.062**	**19.386**	**25.240**	**23.645**
	Avskrivningstider	*3-10 år*	*3-10 år*	*3-10 år*	*3-10 år*
	Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar. Från och med 2015 tillämpas komponentavskrivning.				
	Redovisat värde vid årets början	19.386	17.951	23.646	22.306
	Årets investeringar	8.638	8.458	8.327	9.171
	Redovisat värde av avyttringar och utrangerade anläggningstillgångar	-178	-432	-384	-432
	Årets nedskrivningar	0	-581	0	-581
	Årets avskrivningar	-5.784	-6.010	-6.349	-6.818
	Redovisat värde vid årets slut	**22.062**	**19.386**	**25.240**	**23.646**
	Bokfört restvärde				
	Maskiner	2.524	1.884	2.524	1.884
	Inventarier	12.360	11.862	12.360	11.862
	Fordon	3.840	3.255	3.840	3.255
	Konst	3.337	2.385	3.337	2.385
	Maskiner och inventarier VFAB	0	0	3.178	4.166
	Maskiner och inventarier Vadstena Förvaltnings AB	0	0	0	93
	Summa	**22.062**	**19.386**	**25.240**	**23.645**
12	**Finansiella anläggningstillgångar**				
	Aktier och andelar				
	Kommentus Gruppen AB	1	1	1	1
	Smånet AB	3.150	3.150	3.150	3.150
	Stiftelsen Vadstena Slotts möblering	10	10	10	10
	Kommuninvest ekonomisk förening	7.253	7.253	7.253	7.253
	Östsvenska Yrkeshögskolan AB	50	50	50	50
	Inera AB	42	42	42	42
	Kommunassurans Syd försäkrings AB	494	494	494	494
	HBV	40	40	40	40
	Complus AB (VFAB)	0	0	0	5
	HBV (VFAB)	0	0	40	40
	Uppskjuten skatt (VFAB)	0	0	0	0
	Vadstena Stadshus AB	215.500	215.500	0	0
	Summa aktier och andelar	**226.540**	**226.540**	**11.080**	**11.085**
	Långfristiga fordringar				
	Långfristig fordran koncernföretag	0	600	0	0
	Summa långfristiga fordringar	**0**	**600**	**0**	**0**
	Redovisat värde vid årets slut	**226.540**	**227.140**	**11.080**	**11.085**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
13	**Bidrag till statlig infrastruktur**				
	Förbifart Vadstena				
	Ingående beslutat bidrag	5.280	5.720	5.280	5.720
	Årets bidrag till statlig infrastruktur	-440	-440	-440	-440
	Återstående beslutat bidrag	**4.840**	**5.280**	**4.840**	**5.280**
	Bidraget redovisas i balansräkningen och upplöses på 25 år från och med 2012.				
14	**Övriga omsättningstillgångar**				
	Industrimark	4.880	4.552	4.880	4.552
	Tomtmark	16.237	21.413	16.237	21.413
	Redovisat värde vid årets slut	**21.117**	**25.965**	**21.117**	**25.965**
15	**Kortfristiga fordringar**				
	Kundfordringar	6.873	5.417	7.164	6.865
	Upplupna intäkter				
	och förutbetalda kostnader	28.993	32.408	28.790	33.320
	Upplupen skattefordran	0	0	1.838	1.535
	Statsbidragsfordringar	8.315	291	8.315	291
	Fordran fastighetsavgift	23.484	20.516	23.484	20.516
	Mervärdesskatt	9.364	6.173	9.364	6.173
	Övriga fordringar	505	376	300	2.017
	Redovisat värde vid årets slut	**77.534**	**65.181**	**79.255**	**70.717**
16	**Kassa och bank**				
	Bank	67.595	60.588	80.124	82.652
	Summa	**67.595**	**60.588**	**80.124**	**82.652**
	Koncernen har en checkkredit hos Vadstena Sparbank på 15 miljoner kronor som inte var utnyttjad vid bokslutstillfället.				
17	**Eget kapital**				
	Ingående eget kapital vid årets början	496.046	499.927	333.434	332.033
	Effekt av rättelse av fel	0	0	0	2.008
	Justerat ingående kapital vid årets början	496.046	499.927	333.434	334.041
	- varav avsatt till resultatutjämningsreserv	*29.278*	*29.278*	*29.278*	*29.278*
	Årets resultat	12.118	-3.881	16.850	-607
	- varav avsatt till resultatreserv	*6.000*	*0*	*6.000*	*0*
	Eget kapital vid periodens slut	**508.164**	**496.046**	**350.284**	**333.434**

Kommunfullmäktige har beslutat om avsättning till resultatutjämningsreserv. 2013 avsattes 10,5 miljoner kronor av 2012 års resultat och 2021 avsattes 10,7 miljoner kronor av 2020 års resultat och 2023 16,1 miljoner kronor av 2022 års resultat. 2023 har 3,8 miljoner kronor disponerats ur resultatutjämningsreserven och 2024 4,2 miljoner kronor.

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
18	**Avsättning till pensioner och liknande förpliktelser**				
	Avsatt till pensioner				
	Ingående avsättning	77.034	58.745	77.034	58.745
	Nyintjänad pension, varav			0	0
	-Förmånsbestämd ålderspension	1.491	9.839	1.491	9.839
	-Efterlevandepension	0	253	0	253
	-Övrigt	309	1.806	309	1.806
	Årets utbetalningar	-1.709	-1.753	-1.709	-1.753
	Ränte- och basbeloppsuppräkningar	2.284	4.849	2.284	4.849
	Övrig post	-44	-74	-44	-74
	Förändring av löneskatt	566	3.619	566	3.619
	Summa avsatt till pensioner	**79.931**	**77.034**	**79.931**	**77.034**
19	**Andra avsättningar**				
	Avgångsvederlag anställda				
	Redovisat värde vid årets början	329	4	329	4
	Nya avsättningar	0	329	0	329
	Ianspråktagna avsättningar	-329	-4	-329	-4
	Utg. avsättning avgångsvederlag	**0**	**329**	**0**	**329**
	Avser avgångsunderlag för anställda som slutat i kommunen.				
	Övriga avsättningar				
	Redovisat värde vid årets början	0	0	0	0
	Omklassificering fr. upplupna kostnader	11.830	0	11.830	0
	Nya avsättningar	3.000	0	3.000	0
	Återförda avsättningar	-2.301	0	-2.301	0
	Ianspråktagna avsättningar	-5.686	0	-5.686	0
	Utg. avsättning övr. avsättningar	**6.843**	**0**	**6.843**	**0**
	Avser kostnader för evakuering av lokaler i samband med renovering				
	Uppskjutna skatter				
	Uppskjutna skatter	0	0	12.283	10.826
	Summa andra avsättningar	**6.843**	**329**	**19.126**	**11.155**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
20	**Långfristiga skulder**				
	Långfristig upplåning i bank och kreditinstitut	455.267	416.519	803.867	776.019
	Förutbetalda intäkter offentliga investeringsbidrag	9.449	9.162	9.449	9.162
	Summa långfristiga skulder	**464.716**	**425.681**	**813.316**	**785.181**
	Förutbetalda intäkter som regleras över flera år				
	Offentliga investeringsbidrag återstående antal år (vägt snitt)	*12*	*12*	*12*	*12*
	Inversteringsbidrag periodiseras linjärt under samma nyttjandetid som motsvarande tillgång har.				
	Uppgifter om lång- och kortfristig upplåning				
	Genomsnittlig ränta %	2,47	2,63	2,41	2,34
	Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	1,65	1,78	2,09	1,75
	Kapitalförfall andel av lån				
	0-1 år	35%	34%	33%	34%
	1-3 år	43%	42%	40%	41%
	3-5 år	22%	24%	20%	25%
	5-10 år	-	-	7%	-
	Över 10 år	-	-	-	-
	Genomsnittlig räntebindningstid	1,65	1,78	2,09	1,72
	Inga derivat förekommer				
21	**Kortfristiga skulder**				
	Leverantörsskulder	39.393	36.859	48.935	45.033
	Upplupen pensionskostnad, avgiftsbestämd del inklusive löneskatt	19.938	12.897	19.938	12.897
	Semester- och övertidsskuld	20.388	19.474	20.388	19.474
	Förutbetalda intäkter (Skuld till taxekollektivet VA)	2.518	1.454	2.518	1.454
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11.908	36.997	24.199	50.940
	Kommande års amortering lån	11.401	13.594	11.401	13.594
	Arbetsgivaravgifter	7.370	6.683	7.370	6.683
	Anställdas skatter	5.635	5.231	5.635	5.231
	Mervärdesskatt	896	427	896	427
	Förutbetald skatteintäkt	2.387	1.915	2.387	1.915
	Övriga kortfristiga skulder	36.741	22.980	35.077	24.777
	Summa kortfristiga skulder	**158.575**	**158.511**	**178.744**	**182.425**
	Bland kortfristiga skulder redovisas kommande års amortering på lån. Om även kommande års omsättning av lån medräknas är kortfristiga skulder högre avseeende kommunen med 162 850 tkr (146 800 tkr) och avseende koncernen med 227 850 tkr (269 300 tkr) och långfristiga skulder motsvarande lägre.				
22	**Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulder el. avsättningar**				
	Del 1				
	Ingående ansvarsförbindelse	148.919	149.664	148.919	149.664
	Ränte- och basbeloppsuppräkning	5.021	9.599	5.021	9.599
	Årets utbetalningar	-9.027	-9.713	-9.027	-9.713
	Övrig post	1.500	-530	1.500	-530
	Förändring av löneskatt	-608	-101	-608	-101
	Summa pensionsförpliktelser	**145.805**	**148.919**	**145.805**	**148.919**

Notförteckning

	tkr	Kommunen 2025	Kommunen 2024	Koncernen 2025	Koncernen 2024
22	**Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulder el. avsättningar**				
	Del 2				
	Ingående ansvarsförbindelser	228	228	228	228
	Ränte- och basbeloppsuppräkning	8	0	8	0
	Övrig post	-65	0	-65	0
	Förändring av löneskatt	-14	0	-14	0
	Summa pensionsförpliktelser	**157**	**228**	**157**	**228**
	Del 1 + del 2 summerat				
	Ingående ansvarsförbindelser	149.147	149.892	149.147	149.892
	Ränte- och basbeloppsuppräkning	5.029	9.599	5.029	9.599
	Årets utbetalningar	-9.027	-9.713	-9.027	-9.713
	Övrig post	1.435	-530	1.435	-530
	Förändring av löneskatt	-621	-101	-621	-101
	Summa pensionsförpliktelser	**145.963**	**149.147**	**145.963**	**149.147**
	Visstidspension antal	1	1	1	1
	Aktualiseringsgrad	0,98	0,98	0,98	0,98

Beräkningsgrund för pensioner framgår av avsnittet Redovisningsprinciper, se sid 54.

23	**Framtida leasingkostnader**				
	Leasingavtal bilar				
	- inom ett år	0	0	0	0
	- senare än ett år men inom tre år	0	0	0	43
		-			
	Summa leasingkostnader	**0**	**0**	**0**	**43**

Leasingavtal kortare än tre år betraktas som operationell leasing.

24	**Borgensåtaganden**				
	Kommunägda företag				
	Vadstena Fastighets AB	348.600	359.500	0	0
	Summa borgensåtaganden	**348.600**	**359.500**	**0**	**0**

Borgensåtaganden
Vadstena kommun har i januari 1995 ingått en solidarisk borgen såsom för egen skuld för Kommuninvest i Sverige AB:s samtliga nuvarande och framtida förpliktelser. Samtliga 297 kommuner och regioner som per 2025-12-31 var medlemmar i Kommuninvest ekonomiska förening har ingått likalydande förbindelser. Mellan samtliga medlemmar i Kommuninvest ekonomiska förening har ingåtts ett regressavtal som reglerar fördelningen av ansvaret mellan medlemskommunerna vid ett eventuellt ianspråktagande av ovan nämnd borgensförbindelse. Enligt regressavtalet ska ansvaret fördelas dels i förhållande till storleken på de medel som respektive medlemskommun lånat av Kommuninvest i Sverige AB; dels i förhållande till storleken på medlemskommunernas respektive insatskapital i Kommuninvest ekonomisk förening.
Vid uppskattning av den finansiella effekten av Vadstenas ansvar enlig ovan nämnd borgensförbindelse kan noteras att per 2025-12-31 uppgick Kommuninvest i Sverige AB:s totala förpliktelser till 611.026.982.112 kr och totala tillgångar till 636.322.976.082 kr. Kommunens andel av de totala förpliktelserna uppgick till 846.171.207 kr (0,138 %) och andelen av de totala tillgångarna uppgick till 874.281.088 kr (0,137 %)

25	**Justering för ej likviditetspåverkande poster**				
	Skattekostnader	0	0	1.457	788
	Realisationsvinst	-164	-326	-397	-326
	Utrangeringsförlust		0	0	1.212
	Upplösning statlig infrastruktur	440	440	440	440
	Summa ej likviditetspåverkande poster	**276**	**114**	**1.500**	**2.114**

Driftredovisning

tkr Nämnd/styrelse	Budget 2025	Intäkter 2025	Kostnader 2025	Utfall 2025	Budget avvikelse	Intäkter 2024	Kostnader 2024	Netto 2024
Kommunfullmäktige	-979	0	-1.167	-1.167	-188	0	-1.040	-1.040
Kommunstyrelse	-49.905	3.584	-53.179	-49.595	310	25.364	-88.757	-63.393
Valnämnd	-60	0	-97	-97	-37	264	-732	-468
Överförmyndarnämnd	-901	0	-974	-974	-73	0	-931	-931
Kommunrevision	-846	25	-908	-883	-37	0	-747	-747
Samhälls-byggnadsnämnd	-44.642	60.541	-104.196	-43.655	987	9.302	-37.905	-28.603
Kultur- och utbildningsnämnd	-213.344	31.700	-244.878	-213.178	166	29.344	-240.880	-211.536
Socialnämnd	-248.969	74.260	-318.980	-244.720	4.249	75.486	-322.193	-246.707
VA-nämnd	0	26.391	-26.391	0	0	23.858	-23.858	0
Summa nämnder och styrelse	**-559.646**	**196.501**	**-750.770**	**-554.269**	**5.377**	**163.618**	**-717.043**	**-553.425**
Finansförvaltning	560.596	603.175	-36.788	566.387	5.791	586.426	-36.882	549.544
Summa driftredovisning	**950**	**799.676**	**-787.558**	**12.118**	**11.168**	**750.044**	**-753.925**	**-3.881**

Budgetjusteringar

tkr Nämnd/styrelse	Beslutad budget i kommunfullmäktige	Justeringar	Budget 2025
Kommunfullmäktige	-956	-23	-979
Kommunstyrelsen	-65.215	15.310	-49.905
Valnämnden	-63	3	-60
Överförmyndarnämnden	-901	0	-901
Kommunrevisionen	-840	-6	-846
Samhällsbyggnadsnämnden	-28.445	-16.197	-44.642
Kultur- och utbildningsnämnd	-211.854	-1.490	-213.344
Socialnämnden	-254.045	5.076	-248.969
Summa nämnder och styrelse	**-562.319**	**2.673**	**-559.646**
Finansförvaltningen	563.269	-2.673	560.596
Budgeterat resultat	**950**	**0**	**950**

Budgetjusteringar avser organisatoriska förändringar, kompensation för löneökningar och kapitalkostnader löpande under budgetåret.

Investeringsredovisning

tkr Nämnd/styrelse	Utgifter	Inkomster	Netto	Budget	Avvikelse
Samhällsbyggnadsnämnd	-33.371	622	-32.749	-107.459	74.710
Kultur- och utbildningsnämnd	-4.716	0	-4.716	-7.530	2.814
Kommunstyrelse	-43.294	0	-43.294	-33.582	-9.712
Socialnämnd	-1.951	0	-1.951	-7.000	5.049
VA-nämnd	-6.075	0	-6.075	-11.800	5.725
Summa	**-89.407**	**622**	**-88.785**	**-167.371**	**78.586**

Av kommunstyrelsens investeringar avser 579 tkr IT-system, vilka redovisningsmässigt hanteras som en förutbetald kostnad.

Skolprojektet

	Beslut i KF 2021	Tilläggs-budget i KF 2023	Ny total-budget	Utfall 251231	Slutkostnads-prognos inkl ändrings- och tilläggsarbeten	Avvikelse budget-slutkost-nads-prognos	Varav tilläggs-beställ-ningar
Initiala, gemen-samma utgifter				1.357	1.357	-1.357	
Ishall	16.550	2.300	18.850	18.001	18.000	850	800
St Perskolan	82.700	6.300	89.200	98.813	99.600	-10.600	6.800
Konstnärlig utsmyckning St Perskolan				582	582	-582	
Konstnärlig utsmyckning Petrus Magni				817	817	-817	
Konstnärlig utsmyckning Centralkök				405	405	-405	
Petrus Magni-skolan	70.080	17.500	87.580	99.745	99.900	-12.320	6.200
Sporthall Petrus Magniskolan				5.956	5.956	-5.956	
Centralkök	43.070	5.500	48.570	48.808	48.900	-21	2.215
Katarinaskolan	34.600	0	34.600	26.149	47.000	-12.400	1.331
Gullvivan	5.777	-5.777	0	148	148	-148	
Ny förskola Kungsvalla		51.300 3.800	51.300 3.800	3.618	51.300 3.800	0 0	
Sporthall	25.190	-25.190	0			0	
	277.967	**55.733**	**333.700**	**304.399**	**377.765**	**-44.065**	**17.346**
Finansiering via underhållsbudget fastighet Gullvivan		-14.000	-14.000		-14.000		
Totalt	**277.967**	**41.733**	**319.700**	**304.399**	**363.765**	**-44.065**	**17.346**

Avslutade investeringsprojekt

tkr Nämnd	Budget 2025	Förbrukat 2025	Total budget	Förbrukat totalt	Kvar av totalbudget
Kommunstyrelse					
Utrustning IT-infrastruktur	3.500	2.101	3.500	2.101	1.399
Gemensamma datasystem	1.155	1.008	1.155	1.008	147
Inventarier	64	64	64	64	0
Budget för ofördelat nämndprojekt 1000 tkr fördelat till inventarier och gemensamma datasystem					
Samhällsbyggnadsnämnd					
Gatusanering/Gatu och cykelvägar.	3.113	2.140	3.113	2.140	973
Belysning Gatu och cykelvägar	650	582	650	582	68
Lekplatser	100	12	100	12	88
Parkeringar	396	204	396	204	192
Trädåterplantering	200	8	200	8	192
Stadsmiljöförbättringar	171	24	171	24	147
Underhållsåtgärder fastigheter	5.000	5.024	5.000	5.024	-24
Köp av fastigheten Radiatorn 13 (Kommunförrådet)	3.465	3.465	3.465	3.465	0
Rivning Silobyggnader	4.300	3.395	4.300	3.412	888
Övrigt (arkeologiutredning)	0	224	0	224	-224
IT-infrastrukturnät (bredband)	7.609	7.232	7.609	7.232	377
Bilar	340	321	340	321	19
Maskinutrustning *)	3.947	1.456	3.947	1.456	2.491
Kultur- och utbildningsnämnd					
Inventarier	2.000	786	2.000	786	1.214
Socialnämnd					
Inventarier	2.000	751	2.000	751	1.249
Bilar	1.400	596	1.400	596	804
Tekniska hjälpmedel	1.000	454	1.000	454	546
VA-nämnd					
VA-anläggningar	11.800	6.075	11.800	6.075	5.725
Summa	**52.210**	**35.922**	**52.210**	**35.939**	**16.271**

Av kommunstyrelsens investeringar avser 579 tkr IT-system, vilka redovisningsmässigt hanteras som förutbetald kostnad.

*) I denna post fanns budgeterade medel avsatta för inköp av maskinutrustning i samband med övertagande av verksamhet från koncernbolag, dock var utrustningen i sådant skick att kriterier för aktivering ej uppfyllts och viss del har därför belastat driftsresultatet istället. Totalt har utgiften inte överskridit budgeterade medel.

Pågående investeringsprojekt

Nämnd	Budget 2025	Förbrukat 2025	Total budget	Förbrukat totalt	Kvar av totalbudget
Kommunstyrelse					
Renovering skollokaler, nybyggnad centralkök och förskola, fritids- och friluftsprojekt*	28.863	40.100	319.700	304.399	15.301
Samhällsbyggnadsnämnd					
Ombyggnad Polishuset	7.500	2.261	7.500	2.261	5.239
Borghamns brandvärn	5.500	700	5.500	700	4.800
Ny brandstation (Cisternen 3)	30.000	1.314	30.000	2.723	27.277
Övriga fastighetsåtgärder	14.618	2.764	19.443	9.157	10.286
Exploatering Karlsfrid	2.941	690	18.000	15.495	2.505
Övrig exploatering	200	396	200	396	-196
Markreserv	6.048	0	6.525	477	6.048
Gång- och cykelväg till Motala	4.348	558	9.500	5.397	4.103
Birgittastranden	1.906	0	1.906	15	1.891
Digitalisering Planverksamhet	71	0	1.000	929	71
Väster om Slottet utvecklingsområde	2.500	0	2.500	0	2.500
Stråket Rödtornet	1.500	0	1.500	0	1.500
Laddstationer	1.036	0	1.036	0	1.036
Kultur- och utbildningsnämnd					
Inventarier skolprojekt	5.530	3.929	5.530	3.929	1.601
Socialnämnd					
E-hälsa Socialförvaltningen	2.600	150	7.876	5.763	2.113
Summa	**115.161**	**52.862**	**437.716**	**351.641**	**86.075**

* Se separat redovisning.

Som pågående projekt definieras projekt som inte är avslutade vid utgången av räkenskapsåret och fortsätter kommande år. Årligen återkommande investeringsprojekt, ex. gatusanering, inventarier, datasystem m.m. räknas som avslutade i ovanstående uppställning.
Av de ej utnyttjade investeringsmedlen överförs merparten till 2026.

Särredovisning VA-verksamhet

Resultaträkning VA-verksamhet

tkr	2025	2024
Verksamhetens intäkter	26.391	23.857
Verksamhetens kostnader	-15.243	-14.469
Avskrivningar	-6.771	-6.387
Verksamhetens nettokostnader	**4.377**	**3.001**
Finansiella intäkter	0	0
Finansiella kostnader	-4.377	-3.001
Årets resultat	**0**	**0**

Balansräkning VA-verksamhet

tkr	2025	2024
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	185.776	186.463
Summa anläggningstillgångar	**185.776**	**186.463**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	6.565	1.454
Summa omsättningstillgångar	**6.565**	**1.454**
Summa tillgångar	**192.341**	**187.917**
Långfristiga skulder	**185.766**	**186.463**
Kortfristiga skulder	**4.057**	**0**
Skuld till taxekollektivet	**2.518**	**1.454**
Summa kortfristiga skulder	**6.575**	**1.454**
Summa skulder	**192.341**	**187.917**

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen om kommunal redovisning (2018:597) och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR) vilket bl.a. innebär att:

- Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska tillgångarna kommer att tillgodogöras kommunen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
- Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.
- Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
- Löner, semesterersättningar och övriga löneförmåner har redovisats enligt kontantmetoden med undantag för eventuella retroaktiva löner enligt löneavtal.
- Värdering av kortfristiga placeringar har skett enligt principen om det lägsta av verkligt värde och anskaffningsvärdet.

Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster är resultat av händelser eller transaktioner som inte är extraordinära men som är viktiga att uppmärksamma vid jämförelse med andra perioder. Jämförelsestörande poster särredovisas i not till resultaträkningen. Som jämförelsestörande betraktas poster som är sällan förekommande och av större belopp. Som jämförelsestörande betraktas bland annat realisationsvinster och realisationsförluster.

Omklassificering av balansposter

Under räkenskapsåret har en omklassificering skett av reservering för kostnader i samband med verksamhetsöverföring och evakueringskostnader i skolrenoveringsprojektet. Omklassificeringen har skett från upplupna kostnader till övriga avsättningar och har gjorts för att bättre återspegla postens ekonomiska innebörd och är i linje med Rådet för kommunal redovisnings rekommendationer. Posten uppgår per 2025-12-31 till 6,8 mnkr och uppgick per 2024-12-31 till 11,8 mnkr. Jämförelsetal för föregående år har inte räknats om.

Särredovisning

Från 2019 bokförs och redovisas VA-verksamheten, som bedrivs i gemensam nämnd med Motala kommun, i kommunens räkenskaper. VA-verksamheten särredovisas för resultaträkningen och för balansräkningen i den mån uppgifter finns tillgängliga i den gemensamma nämnden.

Intäkter

Skatteintäkter

Den preliminära slutavräkningen för skatteintäkter baseras på SKL:s decemberprognos i enlighet med rekommendation RKR R2 Intäkter.

Övriga intäkter

Investeringsbidrag tas upp som en förutbetald intäkt och redovisas bland långfristiga skulder och periodiseras över anläggningens nyttjandeperiod enligt RKR R2 Intäkter.

Kostnader

Avskrivningar

Avskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar görs för den beräknade nyttjandeperioden med linjär avskrivning baserat på anskaffningsvärdet. På tillgångar i form av mark, konst och pågående arbeten görs inga avskrivningar. Avskrivningen påbörjas månaden efter inköp/färdigställande.

Avskrivningstider

Följande avskrivningstider tillämpas normalt i kommunen: 3, 5, 10, 15, 20, 25, 33, 40, 50, 75 år. En samlad bedömning av nyttjandeperioden för respektive tillgångstyp görs. Tillgångstypen skrivs sedan av på den närmast lägre avskrivningstiden. Omprövning av nyttjandeperiod sker om det finns omständigheter som pekar på att det är nödvändigt, vilket inte har skett under 2025. Viss vägledning om avskrivningstider fås av RKR:s idéskrift om avskrivningar.

Avskrivningsmetod

I normalfallet tillämpas linjär avskrivning, d.v.s. lika stora nominella belopp varje år.

Lånekostnader

Vadstena kommun tillämpar huvudmetoden enligt rekommendation RKR R7 Finansiella tillgångar och finansiella skulder. Lånekostnader belastar resultatet för den period de hänför sig till. Lånekostnader inräknas inte i tillgångens anskaffningsvärde.

Gränsdragning mellan kostnad och investering

Tillgångarna avsedda för stadigvarande bruk och innehav med en nyttjandeperiod om minst 3 år klassificeras som anläggningstillgång om beloppet överstiger gränsen för mindre värde. Gränsen för mindre värde har satts till ½ prisbasbelopp (29.400 kronor år 2025) och gäller som gemensam gräns för materiella och immateriella tillgångar.

Leasing
Enligt RKR R5 Redovisning av hyres-/leasingavtal ska leasingavtal klassificeras som finansiella om de ekonomiska fördelar och risker som förknippas med ägandet av objektet i allt väsentligt överförs till leasetagaren. Tillgångar i avtal som är klassificerade som finansiell leasing ska redovisas som anläggningstillgång och förpliktelsen att i framtiden betala leasingavgifter redovisas som skuld i balansräkningen. Tillgångarnas värde skrivs av med samma modell och avskrivningstid som om de varit köpta. Betalda leasingavgifter redovisas som amortering och ränta. Framtida minimileaseavgifter beräknas utifrån uppgifter från leasegivaren och anges som en förpliktelse inom linjen. Inga hyres-/leasingavtal har bedömts som finansiella.

Exploateringstillgångar
Exploateringstillgångar redovisas som omsättningstillgång.

Avsättningar
Enligt rekommendation RKR R9 Avsättningar och ansvarsförbindelser, ska en avsättning redovisas i balansräkningen när
a) en kommun har en befintlig förpliktelse som en följd av en eller flera inträffade händelser,
b) det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt
c) en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner
Förpliktelser för pensionsåtaganden för anställda i kommunen är beräknade enligt RIPS21, version 2025. Pensionsskulden redovisas enligt blandmodellen. Den pensionsskuld som intjänats fr.o.m. 1998 redovisas som en avsättning i balansräkningen. Beräkningarna har utförts av KPA. Den årliga förändringen av pensionsskulden redovisas bland verksamhetens kostnader i resultaträkningen. Den finansiella delen av pensionsskuldsökningen redovisas som en finansiell kostnad. Den avgiftsbestämda ålderspensionen (tidigare benämnd individuella delen), inklusive löneskatt, är kostnadsförd och redovisas som en kortfristig skuld då utbetalningen sker i mars året efter. Pensionsåtaganden inklusive löneskatt som uppkommit före 1998 redovisas som en ansvarsförbindelse. Vadstena Fastighets AB har försäkrat hela sitt pensionsåtagande.

Finansiella placeringar avseende pensionsmedel
Enligt rekommendation RKR R10 Pensioner ska förvaltningsberättelsen innehålla upplysningar om pensionsförpliktelser och pensionsmedelsförvaltningen. Finansiella placeringar avseende pensionsmedel ska redovisas. Om pensionsmedel inte finns ska detta anges. Vadstena kommun har inga sådana placeringar. Kommunen tillämpar s.k. återlåning för hela pensionsförpliktelsen.

Pensioner förtroendevalda
Enligt rekommendation RKR R10 Pensioner ska utfästelser om särskild avtalspension redovisas på balansräkningens skuldsida, i allmänhet som avsättning enligt kriterierna i 6 kap. 11 § KRL, annars som skuld. Pensionsförpliktelse till förtroendevalda enligt pensionsreglemente där utbetalning påbörjats ska redovisas som avsättning oavsett när intjänandet skett. Detsamma gäller förpliktelse där man har grund att anta att utbetalning kommer att ske. KPA har beräknat framtida pensionsåtaganden och detta har tillförts kommunens pensionsavsättning och ansvarsförbindelse.

Sammanställd redovisning

Enligt den kommunala redovisningslagen ska årsredovisningen omfatta en sammanställd redovisning. I den kommunala koncernen ingår samtliga bolag där kommunen har 100 procents inflytande. Syftet med den sammanställda redovisningen är att ge en helhetsbild av kommunens ekonomi och åtaganden. Inom koncernen finns verksamheter som bedrivs i företagsform och som kommunen har ett betydande inflytande i. Ägarandelen i Smånet AB är 25 procent, men bolaget tas inte med i den sammanställda redovisningen då effekten på kommunkoncernens ekonomi inte uppgår till väsentliga belopp.
Den sammanställda redovisningen baseras på kommunens och dotterföretagens balans- och resultaträkningar. Redovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden med proportionell konsolidering. Förvärvsmetoden innebär att det egna kapital som förvärvats vid anskaffningstillfället har eliminerats. Med proportionell konsolidering menas att om dotterföretagen inte är ägda till 100 procent tas endast ägd andel av räkenskaperna med i redovisningen. Elimineringar har i allt väsentligt gjorts för interna mellanhavanden mellan kommunen och respektive företag. Eventuella periodiseringsdifferenser korrigeras.

Interna redovisningsprinciper

Kapitaltjänstkostnader
Kapitaltjänstkostnaden utgörs av avskrivningar och intern ränta. Avskrivningen beräknas på tillgångarnas ursprungliga nettoanskaffningsvärde och är linjär, d.v.s. lika stort belopp varje år under nyttjandetiden. Intern ränta beräknas på tillgångarnas bokförda värden. Räntesatsen 2025 var 2,50 procent (2,50 procent 2024).

Personalomkostnadspålägg
I samband med bokföring av lön kostnadsförs personalomkostnader (arbetsgivaravgifter, avtalsförsäkringar och intjänad pensionsrätt). Under 2025 har kalkylerat personalomkostnadspålägg varit 40,24 procent (47,18 procent 2024) enligt rekommendation från Sveriges Kommuner och Regioner.



Del 3 | NÄMNDERNAS REDOVISNING

Kommunfullmäktige

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-1.167	-1.040	-1.120
varav personalkostnader	*-747*	*-716*	*-748*
varav kapitalkostnader	*0*	*0*	*0*
Nettokostnader	**-1.167**	**-1.040**	**-1.120**
Budget	-979	-972	-1.083
Budgetavvikelse	**-188**	**-68**	**-37**

Ekonomi

Kommunfullmäktige redovisar en negativ budgetavvikelse på 188 tkr. Avvikelsen beror främst på licenskostnader för webbsändning av kommunfullmäktiges sammanträden, vilket inte var budgeterat. Arvodeskostnaderna blev högre än beräknat på grund av ett extra sammanträde under året.
Jämfört med 2024 är det främst kostnader för IT-system relaterade till genomförande och webbsändande av sammanträden som har ökat.

Verksamhet

Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ och beslutar i de viktigaste frågorna, både de som definieras i kommunallagen och i frågor som är principiellt viktiga för kommunen. Exempel på principiellt viktiga frågor är beslut om kommunens verksamhet och ekonomi, vilket behandlas genom separata beslut om mål, uppdrag, budget och skattesats, årsredovisning och ansvarsprövning. Fullmäktige fattar även beslut om taxor och avgifter för kommunal verksamhet.
Kommunfullmäktige har 35 mandat.
2025 har varit ett politiskt turbulent år i Vadstena, vilket även har avspeglats vid kommunfullmäktiges sammanträden. Mot slutet av året har det politiska läget stabiliserats. Under 2025 har Kommunfullmäktige fortsatt webbsända kommunfullmäktigemöten och börjat vidareutveckla detta. Under 2026 kommer därför fullmäktiges möten att förses med undertexter, vilket gör dem tillgängliga för fler.

Framtid

2026 är ett valår i Sverige. Det innebär att kommunfullmäktige kommer att bytas ut till sammanträdet i oktober, det vill säga det första efter valet i september. Kommunfullmäktige väljer därefter till nämnder och styrelser.

Mandatfördelning 2022-2026	
Moderaterna	11
Socialdemokraterna	8
Konsensus	8
Sverigedemokraterna	3
Vänsterpartiet	2
Centerpartiet	1
Miljöpartiet	1
Kristdemokraterna	1
Totalt	**35**

I november 2024 sprack dåvarande politiska majoritet med en partisplittring inom socialdemokraterna som följd. I kommunfullmäktige sitter därför 5 ledamöter utan partitillhörighet på socialdemokratiska mandat.

Valnämnd

Ekonomi

Valnämnden redovisar en negativ budgetavvikelse på 37 tkr. Avvikelsen beror på ökade personalkostnader i samband med en ny organisation för valarbetet samt högre kostnader för utbildning inför valet 2026.
Under 2024 genomfördes val till EU-parlamentet.

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	0	264	0
Kostnader	-97	-732	-4
varav personalkostnader	*-86*	*-676*	*0*
varav kapitalkostnader	*0*	*0*	*0*
Nettokostnader	**-97**	**-468**	**-4**
Budget	-60	-469	10
Budgetavvikelse	**-37**	**1**	**6**

Verksamhet

2025 har varit ett planerings- och förberedelseår för valnämnden, inför 2026 års val. Nämnden, som utgör den lokala valmyndigheten, har beslutat om valorganisationen för 2026 års val, vilken kommer att innebära att fler kommunanställda engageras som röstmottagare i såväl förtidsröstning som under valhelgen.

Framtid

Valåret 2026 kommer att innebära ett aktivt år för valnämnden, som är politiskt ansvarig instans för genomförandet av valet på lokal nivå. Ett allmänt val måste vara säkert, rättssäkert och transparent för att bli godkänt och valnämnden ansvarar för både principiella beslut för att möjliggöra detta och för tjänstemannaorganisationen som ska organisera och genomföra valet.

Överförmyndarnämnd

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-974	-931	-895
varav kapitalkostnader	-	-	-
varav personalkostnader	*-6*	*-11*	*-17*
Nettokostnader	**-974**	**-931**	**-895**
Budget	-901	-894	-990
Budgetavvikelse	**-73**	**-37**	**95**

Ekonomi

Överförmyndarnämnden redovisar en mindre negativ avvikelse mot budget på 73 tkr. Avvikelsen beror på ökade kostnader för ärenden där kommunen går in och betalar kostnaden för ställföreträdare. Jämfört med föregående år har kostnaderna för dessa ärenden ökat.

Verksamhet

Från och med 2015 ingår Vadstena kommun i en gemensam överförmyndarnämnd med Mjölby, Motala och Ödeshögs kommuner. Nämnden administreras av Motala kommun där också kansliet är placerat. Från 1 januari 2023 ingår även Boxholms kommun.

Under 2025 har överförmyndarnämnden fortsatt bedriva en stabil och kvalitativ verksamhet. Uppföljning visar att nämndens arbete överensstämmer väl med dess uppdrag och mål.

Tillsyn av gode män och förvaltare är ett av nämndens grunduppdrag, där granskning av årsräkningar är den mest tidskrävande delen. Målet är att slutföra granskning inom sex månader, i linje med Länsstyrelsens ökade krav.

Vadstena hade under år 2025 119 ärenden, vilket är en minskning med ett ärende mot föregående år. Vadstenas andel av nämndens totala antal ärenden är 7,0 % , vilket är oförändrat sedan 2024.

Framtiden

Nämnden står inför flera utmaningar, en av de största är att rekrytera ställföreträdare. Det är svårare att hitta ideellt engagerade personer, vilket gör att fler professionella ställföreträdare kanske måste anställas, vilket innebär högre kostnader.

En annan utmaning är den ökade arbetsbelastningen och att ärendena blir mer komplexa. Ohälsa i samhället påverkar, och fler anmälningar sker om behov av gode män eller förvaltare, ofta från socialtjänsten. Det är också svårt att hitta rätt personer med rätt kompetens. Personer med utbildning i juridik, ekonomi eller liknande, gärna med erfarenhet av myndighetsarbete behövs och denna kompetens är eftertraktad på arbetsmarknaden.

Regeringen beslutade 2019 om en översyn av reglerna för gode män och förvaltare. Utredningen Ställföreträdarskap att lita på (SOU 2021:36) lämnade 2021 ett betänkande med förslag som syftar till att stärka huvudmannens inflytande och höja kvaliteten inom överförmyndarverksamheten. Om förslagen genomförs innebär det ett utökat beslutsansvar samt ökad informationsplikt för nämnden.

Utökat beslutsansvar

Beslut och utredningar för otvistiga godmanskap föreslås flyttas från tingsrätten till nämnden. Nämnden har redan erfarenhet av dessa ärenden, men den föreslagna överflytten innebär mer omfattande handläggning och utredningsarbete. Det kommer också att kräva betydligt mer kommunikation med huvudmän och ställföreträdare. Cirka 80 % av ärendena som rör ansökan om god man beräknas omfattas av det nya ansvaret, där överförmyndarnämnden ska anordna godmanskap.

Ökad informationsplikt

Huvudmannen ska få tydligare och mer omfattande information, och deras inställning ska alltid beaktas vid beslut. I praktiken innebär det:

Cirka 800 extra utskick, e-post och telefonsamtal per år enbart för årsräkningar.

När andra ärenden som sluträkningar, förteckningar och uttagsansökningar inkluderas, beräknas den externa kommunikationen dubbleras då dessa ärenden ska kommuniceras med huvudmannen antingen inför eller efter utförd handläggning.

Eftersom många huvudmän saknar e-post eller telefon, kommer majoriteten av kommunikationen ske via post.

Kommunstyrelse

Ekonomi

Kommunstyrelsens utfall visar en positiv budgetavvikelse på 0,3 mnkr. Avvikelsen beror främst på högre intäkter inom flera verksamhetsområden, samt lägre kostnader för räddningstjänsten.

Under året har turismverksamheten erhållit ett engångsbidrag för genomfört EU-projekt och näringslivsverksamheten har fått bidrag från BRÅ (Brottförebyggande rådet). Samverkan med Ödeshögs kommun inom turism har resulterat i högre intäkter än budgeterat. Inom enheten för civil beredskap har högre bidrag än budgeterat erhållits, vilket möjliggjort en utökning med en ny tjänst.

Nämndens kostnader avviker negativt mot budget, främst på grund av högre arvodeskostnader till följd av fler sammanträden samt högre utfall för fasta arvoden. Inom kansliverksamheten är personalkostnaderna högre än budgeterat och avser genomförd organisationsförändring. Turismverksamheten redovisar en positiv avvikelse avseende personalkostnader, både för tillsvidareanställda och sommarvikarier. Övriga kostnader ligger högre än budgeterat, främst kopplat till arbete med upphandling av nya personalsystem samt till konsulttjänster. Även kostnader för licenser inom IT och informationssäkerhet är högre än budgeterat. Kostnaderna för räddningstjänsten är dock lägre än budgeterat till följd av vakanser under året.

Den första januari 2025 överfördes verksamheterna inom måltid, fastighet, försäkringar och bredband från kommunstyrelsen till samhällsbyggnadsnämnden i samband med en organisationsöversyn inom kommunkoncernen. Vid jämförelse med föregående år finns inte intäkter, personalkostnader och övriga kostnader för dessa verksamheter kvar 2025. För kvarvarande verksamheter har intäkter i form av bidrag till projekt och civil beredskap ökat jämfört med 2024 och de kostnader som främst ökat jämfört med 2024 avser IT och IT-säkerhet.

De investeringar som påbörjats inom skollokalsprojektet slutförs inom kommunstyrelsen.

Verksamhet

Kommunstyrelsen leder, samordnar och följer upp kommunens verksamhet och ekonomi och har också enligt lag uppsiktsplikt över verksamhet som bedrivs i kommunens bolag och i olika samverkansformer. Kommunstyrelsens verksamheter fördelas inom följande avdelningar: ekonomi, HR, kommunikation, turism- och näringsliv, trygghet och säkerhet samt hållbarhet.

Inom ramen för Skolprojektet har renoveringen av Petrus Magni och kommunens nya centralkök, som givits namnet Elena Laurentii, invigts i augusti 2025. Under hösten 2025 har renovering av Skolprojektets sista skola, Katarinaskolan, påbörjats.

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	3.584	25.364	26.079
Kostnader	-53.179	-88.757	-86.900
varav personalkostnader	*-23.550*	*-33.067*	*-31.001*
varav kapitalkostnader	*-1.208*	*-9.400*	*-8.155*
Nettokostnader	**-49.595**	**-63.393**	**-60.821**
Budget	-49.905	-63.752	-61.429
Budgetavvikelse	**310**	**359**	**608**

Under året har ett omfattande utredningsarbete kring kommunens framtida organisering av äldreomsorgen pågått. Frågan om ett nytt vårdboende i kommunen är komplex och välfärden för de äldre i samhället är en fråga som engagerar. Utredningen fortsätter över årsskiftet 2025/2026, med mål att beslut ska kunna fattas innan valet 2026.

En betydande och långsiktig satsning är att höja Vadstena kommuns beredskap inför samhällsstörningar, kris och i värsta fall till och med krig. Kommunens krisorganisation har övat och utbildats vid ett flertal tillfällen under 2025 och såväl förtroendevalda i kommunstyrelsen som förvaltningsrepresentanter har deltagit i regionala utbildningar och konferenser på temat. Det beredskapshöjande arbetet är långsiktigt och kommer att behöva integreras som en självklar del av de ordinarie verksamheterna i kommunen.

Under 2025 har även ett långsiktigt grundläggande arbete pågått inom det personalpolitiska området. HR-avdelningen har utarbetat ett flertal viktiga styrdokument vars gemensamma syfte är att tydliggöra och stärka Vadstena kommun som arbetsgivare. Detta är ett strategiskt mycket viktigt arbete för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för kommunen att hantera kompetensförsörjningsutmaningen framöver.

Framtid

Inom kommunstyrelsens verksamheter kommer 2026 att innebära flera större projekt:

- Fortsatt utredning av nytt samordnat vårdboende
- Implementering av nytt personalsystem
- Samordning av kommunens förebyggande och främjande folkhälsoarbete
- Brottsförebyggande arbete med särskilt fokus på välfärdsbrottslighet
- Informationssäkerhetsarbete
- Organisering, utbildning och genomförande av det allmänna valet 2026

Kommunstyrelsens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Näringslivsservice och marknadsföring	Platsutveckling och hållbar turism	◐	↗	Turism- och näringslivsavdelning har under året arrangerat ca 20 företagsbesök för politiken i syfte att stärka den lokala dialogen och kunskapen om näringslivets förutsättningar. I samarbete med Region Östergötland har Vadstena kommuns förutsättningar och analyserats och inriktningar för att stärka och positionera Vadstena kommun som plats för framtida verksamhetsetableringar är under framtagande inom ramen för en etableringsstrategi.
	Näringslivsutveckling enligt näringslivsprogram	◐	↗	Vadstena kommun arbetar sedan flera år målmedvetet med näringslivsutveckling. Regelbundna företagsbesök för kommunledningen är en viktig del i detta. Efter sommaren har kommunen förstärkt personalstyrkan och kompetensen med en näringslivsutvecklare.
Krisberedskap, civilförsvar och krig	Skapa förutsättning för god beredskap	◐	↗	Vadstena kommun har under 2025 arbetat för att tydliggöra och systematisera arbetet med kommunens geografiska områdesansvar, bland annat genom ett krishanteringsråd.
	Verksamheternas beredskap	◐	—	Kommunen har rekryterat en ny säkerhetssamordnare med särskilt ansvar för kontinuitetsplaneringen i verksamheterna.
Hållbarhet	Lokala demokratin	◐	↗	Vadstena kommun webbsänder kommunfullmäktiges sammanträden och under slutet av 2025 har sändningarna försetts med undertexter som uppfyller tillgänglighetskraven. På så sätt kan sändningarna sparas längre än 14 dagar och allmänheten kan ta del av fullmäktiges möten och beslut "on demand".
	Samordna och utveckla folkhälsoarbetet	◐	—	En kommunövergripande grupp för samordning av kommunens förebyggande och främjande folkhälsoarbete har bildats.
	Samordna och utveckla det övergripande hållbarhetsarbetet	◐	→	Hållbarhets- och utredningsavdelningen samordnar kommunens hållbarhetsarbete, med bland annat de årligen återkommande aktiviteterna Earth Week och Regnbågsveckan vilka båda genomförts enligt plan 2025.

Kommunstyrelsens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Information och kommunikation	Uppnå kommunikationspolicyns mål och inriktning för kommunikationsarbetet	◐	↗	Under 2025 har bland annat tre nummer av Hemma i Vadstena publicerats, förbättringsarbete med intern och externwebben påbörjats och slutförts samt tillgänglighet kring webbsändningar förstärkts.
Personalpolitik och personalansvar	Säkra den framtida kompetensförsörjningen	◐	→	Ett förslag till organisationsförändring för att stärka kommunens rekryteringsarbete är framtaget.
Digitalisering och informationssäkerhet	Informationssäkerhet	◐	↗	En utbildning i digitalisering inom offentlig sektor (LiU & Linköpings Science Park) har genomförts med första kullen och en ny grupp anställda är anmälda inför 2026. Ett informationssäkerhetsråd är tillsatt för att ta tillvara på kunskaper från kursen och hantera interna utvecklingsfrågor.
	Digitalisering och AI	◐	→	Ett arbete pågår med att strukturera och formalisera formerna för samverkan inom IT och digitalisering. Detta arbete sker i samverkan med Mjölby kommun.
Ekonomi	Resursfördelningsmodell anpassad efter styrmodell	◐	→	Ett arbete har påbörjats med att utveckla kommunens resursfördelningsmodell. Arbetet har inletts med en analys och utvärdering av befintlig modell samt omvärldsbevakning i förhållande till andra kommuner.
Avfall	Införa fungerande källsortering i samtliga kommunala verksamheter	○	—	Ansvaret för källsortering har övergått till samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Skolprojektet	Genomförande av skolprojektet	▶	6 september 2025 återinvigdes Petrus Magni skola efter en totalrenovering. Samma datum invigdes kommunens nya centralkök, Elena Laurentii, vilket ska förse två skolor samt äldreomsorgen med mat. I augusti 2025 påbörjades renoveringen av kommunens sista skola inom Skolprojektet, Katarinaskolan. Skolan kommer att vara färdigrenoverad och klar för inflytt vid årsskiftet 2026/2027.
Levande stadskärna	Vandringstråket i Vadstena	▶	Centrumsamverkan anses nu vara etablerad och har under 2025 arbetat för en QM certifiering (quality mark), en kvalitetssäkring av samverkan som utfärdas av Svenska Stadskärnor. Under 2025 har antalet lokala evenemang ökat, vilket är glädjande men som också fordrar mer tid för samordning från kommunen. Evenemang och kampanjer för att stimulera handeln i Vadstena har pågått under hela 2025.
	Nya parkeringar samt laddinfrastruktur för elfordon	▶	Uppdraget rapporteras under samhällsbyggnadsnämnden.
Bostadsbyggande och befolkningstillväxt	Solcellsanläggningar	✔	Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett möjligheterna för storskaliga solcellsparker inom kommunen, men har inte hittat lämplig mark för detta. Ett handläggarstöd har dock utarbetats för att hantera ansökningar om privata och småskaliga solcellsanläggningar i Vadstenas innerstad.
	Energieffektivisering	✔	Under 2025 togs en ny kommunal solcellsanläggning i drift i samband med att det nya centralköket Elena Laurentii invigdes. Möjligheter att placera solceller på lämpliga kommunala byggnader har utretts.
	Utveckling av Birgittaområdet	▶	Samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2025 utrett frågan om framtida utveckling och kommunala behov i Birgittaområdet. Utredningen presenteras i början av 2026.
	Nybyggnation av bostäder i Rogslösa	✔	Uppdraget rapporteras under samhällsbyggnadsnämnden.
Översiktsplan	Utveckla hamnområdet	▶	Under 2025 har den gamla spannmålssilon i hamnområdet rivits och tillfälligt ersatts av en parkeringsplats.
	Översiktplan	▶	Arbetet med en ny översiktsplan har pågått under hela 2025. Ny lagstiftning och pågående utvecklingsprocesser i kommunen har försenat översiktsplanens antagande, men en förnyad granskning utlystes strax innan årsskiftet 2025/2026. Planerat antagande under våren 2026.
Hållbar infrastruktur	Återvunnet och återbrukat material i verksamheterna	▶	Inom Vadstena kommun pågår arbete med återvunnet och återbrukade material på olika sätt. Inom kommunens förskolor arbetar man med återbruk sedan flera år, på senare år också i samverkan med livsmedelshandeln. Den kommunala fritidsboden är ytterligare ett exempel på återbrukat material som tillgängliggörs allmänheten. Inom socialnämndens verksamhetsområde bidrar Ekens verksamhet till detta arbete genom att renovera och bygga om möbler. Inom skolprojektet återbrukas så mycket material och utrustning som möjligt i de olika skolrenoveringarna.

Kommunstyrelsens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
	Tycklinge udde ska utvecklas till ett naturreservat och friluftsområde	■	Naturvårdsverket har fått förändrade budgetförutsättningar under denna mandatperiod, vilket har inneburit att bidrag till lokala naturvårdssatsningar (LONA-bidrag) har sänkts kraftigt eller helt tagits bort. Detta har gjort att utvecklingen av Tycklinge udde till ett naturreservat inte varit möjlig att driva sedan 2023.
Särskilt boende för äldre samt trygghets-boende	Utredning av trygg-hetsboende och särskilt anpassade bostäder för äldre	▶	Utredning av framtida organisering av Vadstena kommuns äldreomsorg har pågått under hela 2025. En utredning med fokus på vård- och omsorgsbehov, verksamhetsbehov, demo-grafi och kompetensförsörjning överlämnades till politiken i september 2025. Kommunfullmäktige fattade i juni 2025 beslut om att Vadstena fastighets AB ska bygga ett nytt trygghetsboende (det andra i Vadstena kommun) omfattande 35 lägenheter i området Karlsfrid.
Vårdcentral	Vårdcentral	▶	I juni 2025 tecknade Vadstena kommun och Region Öst-ergötland en avsiktsförklaring om att samordna sina behov av verksamhetslokaler för vårdcentral, folktandvård samt vårdboende.
Förebyggande arbete och insatser för en god folkhälsa	Träffpunkter för äldre	✔	
Goda förutsättningar för näringsliv och turism	Näringslivsprogram	✔	Näringslivsfrämjande arbete är sedan näringslivsprogrammets antagande en del av grunduppdraget för kommunens hela organisation.
	NKI- mätningar och företagsservice	✔	NKI-mätningar (nöjd kundindex) genomförs årligen. Uppdra-get betraktas som slutfört och övergår i grunduppdrag.
	Samordna och samverka för att förstärka turist-destinationen	✔	Samverkan kring turisminformation med Ödeshögs kom-mun har fallit väl ut och avtalet förlängts med tre år. Antalet utländska turister, framförallt från Tyskland, ökade markant under 2025. Vadstena kommuns samordningsfunktion är nu väletablerad och uppdraget anses därför utfört och övergår till grunduppdrag.
	Samverkan med nä-ringslivet ang. kom-petensförsörjning	✔	Under 2025 har Region Östergötland övertagit ansvaret för samordningen av kompetensförsörjningen, vilket gör att uppdraget i kommunal regi klarmarkeras 2025.
	Platsutveckling, pla-nering och skyltning	▶	Under 2025 har möjligheten att turistskylta vägen mellan Vadstena och Ödeshög utretts. Efter ett flerårigt arbete har även ett avtal undertecknats mellan Vadstena kommun och Järnvägsföreningen i Vadstena gällande föreningens verksam-het kring stationsområdet i Vadstena.
Kulturarv	Kulturarv	▶	
Kommunen som arbetsgivare	Kartläggning arbetsmiljö	▶	En pulsmätning avseende arbetsmiljö har genomförts i slutet av 2025 och materialet ska nu analyseras.
	Innovativ arbetsgivare	▶	Under 2025 har ett flertal styrdokument utarbetats, vilka samtliga syftar till att stärka Vadstena kommun som arbetsgivare. Exempel på detta är en HR-strategi, ett nytt flextidsavtal samt policy för bland rekrytering och riktlinje för bakgrundskotroll.

Kommunstyrelsens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Beredskap och civilt försvar	Beredskap och civilt försvar	✔	Beredskap och civilt försvar har varit ett lokalt politiskt uppdrag under mandatperioden. På grund av omvärldsläget har kommunens ansvar och arbete med detta utökats och utvecklats kraftigt under 2025. Beredskap och civilt försvar kommer att behöva vara ett prioriterat område för samtliga kommunala verksamheter under lång tid framöver, varpå det lokala politiska uppdraget föreslås klarmarkeras 2025 och arbetet övergå till grunduppdrag.
Samverkan med civilsamhället	Dialog med byaråd och motsvarande	✔	Ett samverkansforum - Landsbygdsrådet - är etablerat och denna verksamhet övergår till grunduppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnd

Ekonomi

Samhällsbyggnadsnämndens utfall visar en positiv budgetavvikelse på 1,0 mnkr.

Utfallet för verksamheten inom plan- och bygglov visar 0,4 mnkr lägre nettokostnad än budgeterat, vilket hänförs till vakant tjänst samt högre bygglovsintäkter. Dock är intäkterna lägre än budgeterat för planarbeten och nedskrivning har skett av immateriella tillgångar. Resterande positiva budgetavvikelse på 0,6 mnkr är fördelad mellan verksamheterna miljö och hälsa, hamn samt fastighet inklusive lokalvård med lika stora delar.

Samhällsbyggnadsnämndens nettokostnad har ökat med 15,0 mnkr jämfört med föregående år vilket främst beror på nämndens övertagande av verksamheterna fastighet, lokalvård, måltid, bredband, vaktmästeri och försäkringar. Detta är även den största orsaken till att intäkterna ökat med 55,0 mnkr, då stor del av de övertagna verksamheterna faktureras övriga nämnder inom kommunen. Kostnaderna har ökat med 66,1 mnkr och även här avser största delen av ökningen överflyttade verksamheter. Det påverkar samtliga kostnadsslag såsom personalkostnader, kapitalkostnader samt övriga kostnader. Resterande kostnadsökning kan främst hänföras till personalkostnader på grund av löneökningar, dock till lägre personalomkostnader än föregående år. Under året har försäljning av exploateringsfastigheter genererat en intäkt på 4,8 mnkr men också motsvarande kostnad. Detta utgör en skillnad från föregående år då försäljning av exploateringsfastigheter var 0 mnkr. År 2025 är även första året som verksamheten inom miljö och hälsa köps av Motala kommun, vilket gör att intäkter uteblev med 1,5 mnkr och att kostnaderna blev 1,9 mnkr lägre.

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	60.347	9.302	7.767
Kostnader	-104.002	-37.905	-34.218
varav personalkostnader	*-36.166*	*-16.113*	*-14.648*
varav kapitalkostnader	*-19.015*	*-9.421*	*-7.395*
Nettokostnader	**-43.655**	**-28.603**	**-26.451**
Budget	-44.643	-29.476	-26.615
Budgetavvikelse	**988**	**873**	**164**

*Utfall 2024 påverkas av tomtförsäljning 4,8 mnkr vilket är bokfört som en kostnad och intäkt. Nettoutfallet påverkas inte av detta.**

Strategisk planering

Verksamhet

Övergripande

Samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande uppdrag är att möjliggöra en växande befolkning, bidra till en hållbar utveckling och skapa trygga och attraktiva miljöer för våra medborgare, företagare och besökare.

Sedan 1 januari 2025 innefattar nämndens ansvarsområden plan och bygglov, mark och exploatering, gata och park, naturvård, miljö och hälsa, fastighetsförvaltning och lokalplanering, lokalvård, måltid, bredband, försäkringar, skötsel av kommunens bilar och vaktmästarservice.

Plan och bygglov

Under våren antogs ett nytt bostadsförsörjningsprogram samt ett kommunomfattande kulturmiljöprogram. Fördjupade diskussioner med länsstyrelsen om översiktsplaneförslaget och detaljplanen för Norra Kvissberg har fortgått. Översiktsplanen som lägger grunden för framtida planläggning, lov- och tillståndsgivning har därför behövt avvakta planering kring Norra Kvissberg. Detaljplanen för Norra Kvissberg, som möjliggör blandade bostäder, vårdboende och ny förskola, antogs under sommaren. Översiktsplaneförslaget har under hösten bearbetats och skickades ut på en sista remiss i december. Under året har även arbete fortgått med detaljplan Cisternen, som möjliggör en ny brandstation i Kvarnbackens industriområde samt detaljplanerna Tegelbruket och Arbetaren vilka syftar till att tillskapa fler bostäder. Inflödet av bygglovsärenden har fortsatt varit lågt. Positivt är att några större ärenden har inkommit och beviljats, bland annat för nytt trygghetsboende i Karlsfrid samt för ett nytt flerbostadshus i Susenborgshagen. En ny plan- och bygglagstiftning trädde i kraft 1 december vilken har inneburit en hel del förändringar och anpassningar vilka främst berör bygglovsverksamheten.

Fastighet och exploatering

I takt med att detaljplaner för bostäder och verksamheter blir antagna har fastighets- och exploateringsavdelningen ansvar för att bygga nödvändig infrastruktur, som gata, belysning och markavvattning. Avdelningen har fortsatt fokus på arbete med att säkra trafikmiljöer, kostnadseffektiv belysning, skötsel och underhåll av parker och gator samt återplantering av träd. I utbyggnadsområdet Karlsfrid har byggnation påbörjats av 20 bostadsrätter i småhusform. Silon i hamnen har rivits och platsen har iordningsställts för parkering. Projektering och upphandling av en ny brandstation i Vadstena samt ett nytt garage för brandvärnet i Borghamn har genomförts. En ombyggnation av Råd & Stöds lokaler har påbörjats. Kommunens bredbandsprojekt med stöd från PTS, som påbörjades 2022, har avslutats. Strax över 100 byggnader har nu möjlighet att ansluta sig till fibernätet till fast kostnad. Under projektet har ca 40 byggnader beställt och erhållit inkoppling av fiber.

Måltid och lokalvård
Inom måltid har flera viktiga projekt som syftar till att utveckla och förbättra verksamheten genomförts. Under 2025 skedde inflyttning till det nya centralköket Elena Laurentii, vilket markerar en viktig milstolpe i arbetet med att effektivisera och kvalitetssäkra måltidstillgången för invånarna. Leverans av kylda matlådor med lång hållbarhet till ordinärt boende startade också under året. Från och med maj har befintligt måltidssamarbete mellan Vadstena och Boxholm utökats till att innefatta även Ödeshög. En biträdande måltidschef har rekryterats som börjar 2026.
Lokalvården utför verksamhet i alla kommunens fastigheter. Tydliga rutinbeskrivningar kring vad som ingår i lokalvårdens uppdrag och vad som kommer an på verksamheterna att utföra har tagits fram och implementerats.

Miljö och hälsa
I november 2024 beslutade kommunfullmäktige om samverkan på förvaltningsnivå med Motala kommun med start 1 januari 2025. Miljö och hälsa arbetar med tillsynskontroller utefter beslutad tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och livsmedel. Fokus under året har legat på att utveckla vår samverkan mellan Vadstena och Motala inom miljö och hälsa.

Framtid

- Översiktsplanen förväntas kunna antas under våren 2026.
- Ett antal detaljplaneprojekt kommer färdigställas/påbörjas under kommande år, bland annat för Tegelbruket (bostäder), Arbetaren (bostäder), Värdshuset (Starby hotell och spa) och Konvaljen (Slottsgården hotell och restaurang).
- En lokaliseringsstudie för ett nytt vårdboende ska tas fram.
- Byggnation av en ny brandstation i Vadstena påbörjas samt byggnation för ett brandvärn i Borghamn ska färdigställas.
- Ombyggnation av Polisens samt Råd & Stöds lokaler ska färdigställas.
- Gång- och cykelvägen mellan Vadstena och Motala kommer att färdigställas.
- Fortsatta investeringar i fibernätet och noder planeras även kommande år.
- Samverkan inom måltid mellan Vadstena, Boxholm och Ödeshög fortsätter. Uppdrag har getts om att fortsatt utreda hur en gemensam måltidsorganisation kan fördjupas. Målet med samverkan är bland annat stärkt beredskap och att klara framtida kompetensförsörjning.
- Inom måltid kommer en grossistupphandling med fortsatt fokus på svenskt och närproducerat att göras.
- Inom miljö och hälsa kommer verksamheten arbeta vidare utifrån beslutad tillsynsplan.

Samhällsbyggnadsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Mark och exploatering	Attrahera byggherrar			Det finns flera verksamma exploatörer/byggherrar i Vadstena med pågående projekt. Kommunen har genom markanvisningar i området Karlsfrid även fått nya exploatörer/byggherrar att etableras.
Planering och drift av infrastruktur och offentliga miljöer som kommunen ansvarar för.	Trygga och attraktiva offentliga miljöer			Arbeten med säkra trafikmiljöer, bland annat cykelvägar, belysning och gatukorsningar har fortgått. Drift av allmänna platser som gator, torg och allmänna platser håller hög standard. Kommunen har i SKR:s undersökning Kritik på teknik, som 500 slumpvalda kommuninvånare har svarat på, högst resultat i Sverige av alla deltagande kommuner.
Måltidsproduktion och måltidsverksamhet	Uppnå Östergötlands livsmedelsstrategi 1			Vadstena kommun når Östergötlands livsmedelsstrategi gällande 60% svenska råvaror respektive 30% närproducerade råvaror (dock ej avseende frysta sådana).
	Minska matsvinn			Måltidsenheten arbetar aktivt med svinnreducering men har inte nått ända fram ännu. Störst utmaning återfinns för närvarande inom äldreomsorgen.
	Måltidspolicy			Måltidspolicy framtagen och politiskt beslutad och kommunens verksamheter arbetar nu för att anpassa sig efter detta.
Näringslivsservice och marknadsföring	Näringslivsutveckling enligt näringslivsprogram			Implementering av näringslivsprogrammet i förvaltningens dagliga arbete fortgår. I samarbete med Region Östergötland har Vadstena kommuns förutsättningar analyserats och inriktningar för att stärka och positionera Vadstena kommun som plats för framtida verksamhetsetableringar är under framtagande inom ramen för en etableringsstrategi.
Bygglovsverksamhet och strandskyddsdispenser samt tillsyn.	Korrekt, rättssäker och effektiv myndighetsutövning			Då antalet inkommande ärenden minskat på grund av pågående lågkonjunktur har större fokus legat på tillsynsärenden. NKI-resultatet för 2025 ger indexet 75 (högt), men är en minskning jämfört med föregående år. En ny plan- och bygglagstiftning trädde i kraft 1 december vilken har inneburit en hel del förändringar och anpassningar vilka främst berör bygglovsverksamheten.

Samhällsbyggnadsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Detaljplanering	God planberedskap för attraktiva boenden			Detaljplan för norra Kvissberg har färdigställts under året. Planarbete pågår för Tegelbruket samt för Arbetaren 8.
	God planberedskap för verksamheter, handel och service			Detaljplan för ny brandstation har antagits under året. Planberedskapen anses vara god då ledig mark för verksamheter finns både i Vadstena stad samt i Borghamn.
Miljö- hälsoskydd- samt livsmedelstillsyn	Korrekt, rättssäker och effektiv myndighetsutövning			Samverkan inleddes med Motala kommun 1 januari 2025. Syftet med samverkan är att minska sårbarheten och öka kompetensförsörjningen. NKI för 2025 ligger på 64 (godkänt) för miljö och 78 (högt) för livsmedel vilket är en liten sänkning jämfört med föregående år.
	Erbjuda småhustomter			Kommunen kan i dagsläget erbjuda småhustomter i området Karlsfrid i Vadstena samt i Rogslösa.
	Marknadsföra lediga tomter			Marknadsföring av kommunala småhustomter sker främst genom information till tomtkön, på infocenter, skyltar och på hemsida. Marknadsföring av mark för verksamheter sker genom information på hemsida samt genom objektvision.
Hållbar utveckling	Långsiktigt hållbar miljö			Pågående arbete med ny översiktsplan syftar till att skapa än bättre förutsättningar för en hållbar utveckling. Miljöavdelningen har fortsatt att inventera avlopp för att minska på föroreningar. Vid nybyggnation eller renoveringar nyttjar förvaltningen återbrukat material när så är möjligt
Fastigheter	Långsiktig plan för drift och underhåll			En långsiktig underhållsplan för kommunens fastigheter har tagits fram och redovisats för nämnden under året.
Lokalvård				Ej utvärderad då målbild saknas. Lokalvården utför verksamhet i alla kommunens fastigheter. Tydliga rutinbeskrivningar kring vad som ingår i lokalvårdens uppdrag och vad som kommer an på verksamheterna att utföra har tagits fram och implementerats.

Samhällsbyggnadsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Kartverksamhet/GIS		◯	—	Ej utvärderad då målbild saknas. Användningsområden för geografiska informationssystem (GIS) fortsätter utvidgas i samband med en ökad digitaliseringsgrad i den kommunala verksamheten, som följer den nationella trenden. GIS- och geodataverksamheten har fortsatt utvecklats under 2025, bland annat har kommunens externa kartportal uppgraderats.
Naturvård		◯	—	Ej utvärderad då målbild saknas. Förvaltningen ansvarar för drift och skötsel av kommunens mark. Dialog har förts med naturskyddsföreningen under året om möjlighet att upplåta mark för en skogsträdgård vid Skinnarängen i Vadstena vilket förvaltningen har ställt sig positiv till.

Samhällsbyggnadsnämndens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Levande stadskärna	Vandringstråket i Vadstena	▶	Centrumsamverkan anses nu vara etablerad och har under 2025 arbetat för en QM certifiering (quality mark), en kvalitetssäkring av samverkan som utfärdas av Svenska Stadskärnor. SFV har satt upp nya skyltar under våren 2025. Tillgänglighetsanpassning av förlängningen av Storgatan, som blir en del i att förstärka stråket, är planerad att genomföras under våren 2026.
	Nya parkeringar samt laddinfrastruktur för elfordon	✔	Arbete pågår med utveckling av hamnområdet i enlighet med antagen hamnvision. I och med att silon har rivits har nya parkeringsplatser möjliggjorts som sammantaget med tidigare tillkommande parkeringar på Skänningegatan, Borgmästaregatan och Arkivgatan uppnår uppdraget om 100 nya parkeringsplatser. En privat entreprenör har getts nyttjanderätt vid Kungsvalla för att möjliggöra nya el-laddplatser.
Bostadsbyggande och befolkningstillväxt	Solcellsanläggningar	✔	Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett möjligheterna för storskaliga solcellsparker inom kommunen, men har inte hittat lämplig mark för detta. Ett handläggarstöd har dock utarbetats för att hantera ansökningar om privata och småskaliga solcellsanläggningar i Vadstenas innerstad. Nya centralköket Elena Laurentii har färdigställts under våren 2025 med en solcellsanläggning på taket.
	Utveckling av Birgittaområdet	▶	Ett förvaltningsövergripande arbete kring långsiktigt behov och nyttjande av lokaler har påbörjats. Då lokalerna de närmaste åren kommer att användas som evakueringslokaler för mellanstadieskolan när den renoveras, blir det först under 2027 som lokalerna och området kan iordningställas för andra kommunala verksamheter eller försäljas till externa intressenter. En delredovisning av uppdraget gavs till KS och SBN i oktober.
	Utredning av större byggrätter på tomter i Borghamn	▶	En utredning kring förutsättningarna för att möjliggöra större tomträtter i Borghamn har påbörjats.
	Skötselplaner utanför planlagt område	✔	Röjning och avverkning av igenvuxna skogspartier i Borghamn genomfördes 2024. Iordningställande av betesmark vid Klosterstadtorp strax utanför Vadstena har skett och en skötselplan har tagits fram som en naturvårdsåtgärd. Dialog har förts med naturskyddsföreningen om möjlighet att anlägga en skogsträdgård vid Skinnarängen i Vadstena.
	Blandade upplåtelseformer	✔	I området Karlsfrid finns möjligheter för en blandad bebyggelse. Markanvisning har skett och exploatörer har påbörjat byggnation av 20 bostadsrätter i småhusform. VFAB har fått markanvisning och planerar att bygga trygghetsbostäder i hyresrättsform i området. Tilldelning av tre villatomter har skett till tomtkön. Även i utbyggnadsområdet Norra Kvissberg finns förutsättningar för olika typer av upplåtelseformer och bostadstyper.
	Nybyggnation av bostäder i Rogslösa	✔	Ledig byggklar tomt i Rogslösa har identifierats. Information om tomten och erbjudande har getts till personerna i tomtkön.
Översiktsplan	Byggnation i Nässja och Borghamn	▶	Möjligheter för byggnation i Nässja och Borghamn ses över inom ramen för ny översiktsplan som förväntas antas under våren 2026.

Samhällsbyggnadsnämndens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Översiktsplan	Utveckla hamnområdet	▶	Arbete pågår med utveckling av hamnen i enlighet med antagen hamnvision. Under 2025 har den gamla spannmålssilon i hamnområdet rivits och tillfälligt ersatts av en parkeringsplats. Utredning kring ny servicebyggnad inom hamnområdet pågår. Planbesked har beviljats för utveckling av hotellverksamhet. Dialog förs med båtklubbarna om föreningsdrift. Dialog förs även med SFV om utveckling av området.
	Översiktplan	▶	Arbetet med en ny översiktsplan har pågått under hela 2025. Ny lagstiftning och pågående utvecklingsprocesser i kommunen har försenat översiktsplanens antagande, men en förnyad granskning utlystes strax innan årsskiftet 2025/2026. Planerat antagande under våren 2026.
Hållbar infrastruktur	Återvunnet och återbrukat material i verksamheterna	▶	Vid silorivningen har det material som gått att återbruka återanvänts. Vid nybyggnation eller renoveringar nyttjar förvaltningen återbrukat material när så är möjligt.
	Tycklinge udde ska utvecklas till ett naturreservat och friluftsområde	■	Tycklinge udde är ett attraktivt friluftsområde som kommunen värnar om. En skötselplan finns framtagen för området. Det finns dock inga budgetmedel och inte heller några LONA-bidrag (lokala naturvårdssatsningar) att söka för att utveckla området till ett naturreservat. Detta har gjort att utvecklingen av Tycklinge udde till ett naturreservat inte varit möjlig att driva sedan 2023.
Särskilt boende för äldre samt trygghetsboende	Utredning av trygghetsboende och särskilt anpassade bostäder för äldre	▶	Samhällsbyggnadsförvaltningen deltar aktivt i VFAB:s pågående arbete med nytt trygghetsboende samt i kommunens utredning kring behov av nytt särskilt boende.
Vårdcentral	Vårdcentral	▶	I juni 2025 tecknade Vadstena kommun och Region Östergötland en avsiktsförklaring om att samordna sina behov av verksamhetslokaler för vårdcentral, folktandvård samt vårdboende.
Goda förutsättningar för kulturliv, fritid- och friluftsliv	Kommunala lokaler ska samnyttjas	✔	Samhällsbyggnadsnämnden har sedan årsskiftet övertagit ansvaret för de kommunala fastigheterna från kommunstyrelsen. Arbete har satts igång för att identifiera utvecklingsmöjligheter inom Birgittaområdet på kort och lång sikt. Kommunen har flera fastigheter som nyttjas av både föreningar, företag och av de kommunala verksamheterna.
Goda förutsättningar för näringsliv och turism	NKI-mätningar och företagsservice	✔	NKI-mätningar (nöjd kundindex) genomförs årligen inom miljö och hälsa samt bygglov. Uppdraget betraktas som slutfört och övergår i grunduppdrag.
	Samordna och samverka för att förstärka turistdestinationen	✔	KS är sammankallande. Vadstena kommuns samordningsfunktion är nu väletablerad och uppdraget anses därför utfört och övergår till grunduppdrag.

Samhällsbyggnadsnämndens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
	Platsutveckling, planering och skyltning		KS förvaltning har sammankallat en skyltgrupp där förvaltningen deltagit i arbete med kartläggning och sammanställning av nuläge och behov som utgör underlag för kommande arbete. När silon rivits och platsen ska utvecklas har behov identifierats av att komplettera med nya hänvisnings- samt informationsskyltar då området kommer utgöra en entré till stadskärnan. Efter ett flerårigt arbete har även ett avtal undertecknats mellan Vadstena kommun och Järnvägsföreningen i Vadstena gällande föreningens verksamhet kring stationsområdet i Vadstena.
Kulturarv	Kulturarv		Ett nytt kulturmiljöprogram är framtaget och beslutat. Tre dialogmöten på landsbygden är genomförda. En särskild broschyr om kulturvärden på landsbygden har tagits fram till dialogmötena. Kulturmiljöprogrammet har tryckts upp i sin helhet med bidragsmedel av länsstyrelsen.

Kultur- och utbildningsnämnd

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	31.700	29.344	32.276
Kostnader	-244.878	-240.880	-230.932
varav personalkostnader	*-122.708*	*-125.869*	*-121.117*
varav kapitalkostnader	*-21.590*	*-17.703*	*-10.101*
Nettokostnader	**-213.178**	**-211.536**	**-198.656**
Budget	-213.344	-211.712	-198.680
Budgetavvikelse	**167**	**176**	**24**

Ekonomi

Kultur- och utbildningsnämndens utfall visar en positiv budgetavvikelse på 0,2 mnkr.

En positiv utveckling ses gällande nämndens intäkter som är 6,5 mnkr högre än budget. Utökade statsbidrag till grundskola med 3,6 mnkr avseende personalförstärkande medel, akutskolor och fysiska läromedel är den främsta orsaken. Även verksamhetsområde kultur och fritid ser ökande statsbidrag och intäkter. Kultur och utbildningsnämndens personalkostnader är 3,9 mnkr högre än budget. Detta som en konsekvens av ökande statsbidrag inom grundskola, då stor andel är avsedda att användas till utökning av personal. Även personalkostnader inom ledningsfunktion är högre än budget, 0,7 mnkr. Kostnader för köp av utbildningsplatser uppnår inte budgetnivå då färre platser köpts inom grundskola och förskola men den positiva avvikelsen på 1,1 mnkr minskas av högre kostnader för vuxenutbildning. I övrigt ses höga kostnader för etablering av skolbibliotek, inköp av fysiska läromedel kopplade till statsbidrag och inköp av datorer till personal.

Kultur- och utbildningsnämndens nettokostnad har ökat med 1,6 mnkr jämfört med föregående år. Kostnaderna har ökat med 4,0 mnkr samtidigt som intäkterna har ökat med 2,4 mnkr. Intäktsökningen avser främst riktade statsbidrag till grundskolan men även högre intäkter kopplade till simhall och ishall. Projektfinansiering inom arbetsmarknadsåtgärder samt vuxenutbildning minskar dock, vilket minskat intäktsökningen. Den största kostnadsökning avser kapitalkostnader och avser renoveringar av grundskolans lokaler, 3,9 mnkr, inom ramen för skolprojektet. Personalkostnaderna har minskat med 3,1 mnkr vilket främst beror på att personalomkostnaderna är lägre, men även på att verksamhet avseende vaktmästare har flyttats till samhällsbyggnadsnämnden. Övriga kostnader ökar på grund av högre fastighetskostnader, måltidskostnader, uppstartskostnader för skolbibliotek samt större inköp av personaldatorer.

Strategisk planering

Verksamhet

Under året har verksamheterna inom utbildning, integration, kultur och fritid haft fokus på kvalitet, likvärdighet och förebyggande arbete. Samverkan har stärkts både internt och regionalt för att öka tillgänglighet, trygghet och långsiktig hållbarhet.

Familjecentral och förskola

Familjecentralen har haft en stabil verksamhet med i genomsnitt cirka 20 familjer per tillfälle. Föräldrastödsprogrammet ABC har genomförts i samverkan med förskola och familjemottagning och bidragit till tidiga, förebyggande insatser.

Förskolan har fortsatt haft fokus på samverkan vid övergång till förskoleklass samt förebyggande dialog med vårdnadshavare. Arbetet har präglats av måltidspedagogik, rörelse och lek samt ett processinriktat arbetssätt för att stärka barns språk, självkänsla och trygghet.

Grundskola

Grundskolan har haft fokus på trygghet, närvaro och måluppfyllelse i samband med omfattande lokalförändringar. Vid Petrus Magni skola färdigställdes renoveringen och det närvarofrämjande arbetet har stärkts genom ny socialpedagogisk funktion och ökad samverkan med fritidsverksamheten. Insatser för att förebygga psykisk ohälsa har utvecklats och lovskola har riktats till elever i årskurs nio.

Katarinaskolan har arbetat för trygghet och stabilitet under evakuering till tillfälliga lokaler, med fortsatt utveckling av pedagogiska lärmiljöer. Sankt Persskolan har haft ett helhetsperspektiv med fokus på grundläggande färdigheter, språkutveckling och trygg lärmiljö.

Skolbibliotek har etablerats inom grundskolan och beslut har fattats om införande av skolsociala team i samverkan med socialförvaltningen.

Gymnasieskola

Kommunen bedriver ingen gymnasieutbildning i egen regi utan deltar i regional samverkan. Arbetet har stärkts i linje med förändringar i skollagen kring gemensam planering och dimensionering, i syfte att möta arbetsmarknadens behov och öka kostnadseffektiviteten.

Kommunalt aktivitetsansvar

Arbetet har utvecklats genom stärkt samverkan mellan arbetsmarknadsfunktioner och studie- och yrkesvägledning. En gemensam öppen mottagning har införts för ökad tillgänglighet. Kommunen deltar även i regionalt samarbete för erfarenhetsutbyte och kvalitetsutveckling.

Vuxenutbildning och integration

Vuxenutbildningen bedrivs i samverkan med andra kommuner och anpassas efter arbetsmarknadens behov. Antalet studerande har minskat, främst till följd av minskat

mottagande av nyanlända. Samverkan med Motala kommun har fungerat väl och bidragit till god kvalitet.Totalt nio personer har tagits emot inom flyktingmottagandet. Utmaningar kvarstår för personer utan folkbokföring.

Central elevhälsa
Under 2025 har Centrala elevhälsan vidareutvecklats genom att en utbildningskatalog tagits fram som tydliggör elevhälsans insatser för skolor, elever och vårdnadshavare. Arbetet har även stärkts genom genomförd HBTQI-diplomering, införande av nationell patientöversikt inom den medicinska elevhälsan samt kompetensutveckling för skolkuratorer.
Det förebyggande arbetet har utvecklats genom gemensamt årshjul och ökad samverkan med socialtjänsten. Under året har roller i elevhälsoteamet tydliggjorts, rekrytering inför skolsocialt team påbörjats och rutiner för kvalitet och patientsäkerhet vid utredningar har förbättrats. Elevhälsan har även genomfört elevhälsocaféer för vårdnadshavare och allmänhet med fokus på psykisk hälsa och inkludering.

Kultur och fritid
Kultur- och fritidsverksamheten har haft hög aktivitetsnivå trots vissa lokalmässiga utmaningar. Bibliotekets verksamhet har påverkats av underhållsarbete, samtidigt som en ny biblioteksplan antagits och omfattande läsfrämjande insatser genomförts i samverkan med äldreomsorg, skola och kulturskola.
Kulturskolan har haft hög efterfrågan och breddad samverkan med både undervisning och publik verksamhet. Simhallen har haft utökat öppethållande, genomfört simundervisning och infört kontantfritt kassasystem.
Fritidscentrum har haft en kraftig ökning av besökare, vilket medfört behov av förstärkt bemanning. Verksamheten har utvecklats genom ökad närvaro i skolan, samverkan med stödaktörer samt öppen kulturskoleverksamhet.
Inom allmän kultur har kulturgarantin genomförts enligt plan och flera evenemang arrangerats. Arbetet med offentlig konst och kulturplanering har fortsatt. Inom allmän fritid har investeringar genomförts i sporthallen, idrottssamverkan utvecklats och arbetet med Östgötaleden fortsatt. Ett nytt digitalt boknings- och bidragssystem har införts.

Framtid

Förskola och familjecentral
Under 2026 fortsätter utvecklingen av familjecentralens verksamhet. Förskolan genomför fortbildning inom barnsyn och barns rättigheter. Arbetet inriktas på att vidareutveckla ett processinriktat arbetssätt som stärker barns förmåga att uttrycka tankar, känslor och handlingar, vilket bidrar till ökad självkänsla och tillit till den egna förmågan. Arbetet med att ersätta förskolan Gullvivan intensifieras under 2026.

Grundskola
Sankt Persskolan (förskoleklass–årskurs 3)
Under 2026 fokuserar Sankt Persskolan på att synliggöra skolans undervisning och värdegrund samt att utveckla en gemensam pedagogisk riktning som genomsyrar hela organisationen. Arbetet med språkutvecklande och kunskapsutvecklande undervisning i alla ämnen fortsätter. Ett särskilt fokus ligger på att stärka systematiken i arbetet med elever i behov av stöd.
Katarinaskolan (årskurs 4–6)
Under 2026 fortsätter det förebyggande arbetet för ökad skolnärvaro och utveckling av organisationen utifrån identifierade framgångs- och riskfaktorer. Skolan planerar att rekrytera en specialpedagog för att stärka måluppfyllelsen och vidareutveckla specialpedagogiska insatser genom flexibla undervisningsformer. Under läsåret 2026/2027 bedrivs verksamheten i tillfälliga lokaler på grund av renovering.
Petrus Magni skola (årskurs 7–9)
Under 2026 genomför Petrus Magni skola flera insatser för att öka elevernas närvaro och måluppfyllelse. Samverkan med den centrala elevhälsan stärks genom införande av gemensamma rutiner för elevhälsomöten. Arbetet med att integrera Livsstil 2000 i den dagliga verksamheten fortsätter. Närvaroteamet vidareutvecklas och hinder för närvaro, såsom lärmiljö och schemaläggning, identifieras och åtgärdas.

Central elevhälsa
Inför 2026 kommer fokus ligga på att utveckla och systematisera de psykosociala hälsosamtalen, införa ett skolsocialt team samt fortsätta det förebyggande arbetet genom individuellt beteendestöd på mellanstadiet och ”Det syns inte”, ett värdegrundsarbete på högstadiet. Elevhälsans utbildningskatalog ska göras mer känd i verksamheterna och elevhälsans deltagande i trygghetsteam och närvaroteam ska utvecklas med fokus på likvärdighet. Arbetet med att ta fram statistik i Prorenata kopplat till centrala elevhälsan kommer också att prioriteras.

Arbetsmarknad och integration
Under 2026 fortsätter det regionala samarbetet mellan kommunerna i Östergötland med fokus på kompetensförsörjning. Den statliga utredningen om samhällsorientering som del av vuxenutbildningen följs och hanteras utifrån nationella beslut.
Under året avvecklas kommunens boende för ukrainska flyktingar och ersätts av eget boende. Möjligheten till återvandring till hemlandet tydliggörs. Under 2026 förväntas ett slutligt förslag till reform med aktivitetskrav för personer som uppbär ekonomiskt bistånd.

Projektet Samordnat koordinerat stöd i samverkan, i samarbete med Arbetsförmedlingen, fortsätter under 2026 med ett minskat åtagande för Vadstena kommun. Målsättningen är fortsatt utveckling mot långsiktig extern finansiering och ökad övergång till egen försörjning.

Kommunalt aktivitetsansvar
Under 2026 genomförs en kartläggning av bakomliggande orsaker till att individer omfattas av det kommunala aktivitetsansvaret. Arbetet syftar till att minska antalet inskrivna och ta fram en handlingsplan.

Kultur och fritid
Kultur- och fritidsverksamheterna står under 2026 inför en utvecklingsintensiv period med fokus på delaktighet, tillgänglighet och samverkan.
2026 är ett temaår för litteratur och kommer att prägla hela verksamhetsområdet genom aktiviteter, samarbeten och nya uttrycksformer. Parallellt genomförs arbetet med att färdigställa och lämna in ansökan till Unesco Kreativa städer.
Biblioteket har en central roll under temaåret genom litteraturfrämjande insatser, bland annat införande av författarstipendier. Resursutmaningar kopplade till bemanning hanteras under året. Det nya städuppdraget i samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen gäller från 1 januari 2026.
Kulturskolan fortsätter sin utveckling under 2026 med nya verksamheter inom dans, knyppling och slöjd samt översyn av lokaler. Simhallen inför nytt bokningssystem och utreder möjligheten till sommaröppet samt utökade öppettider.
Fritidscentrum vidareutvecklar under 2026 arbetssättet Ung i Vadstena med fokus på uppsökande och trygghetsskapande arbete. Utveckling av utemiljöer samt etablering av ateljé och musikstudio genomförs.
Den allmänna kulturverksamheten arbetar under 2026 vidare med införande av enprocentsregeln för konst, där Katarinaskolan är prioriterad. Fritidsområdet fortsätter utvecklingen av Östgötaleden, friluftsbad, anläggningar samt uppdatering av planer och föreningsavtal.

Kultur- och utbildningsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Anpassad grund- och gymnasieskola	Tillhandahålla undervisning i anpassad grund och gymnasieskola	●	—	Anpassad grundskola och gymnasieskola erbjuds genom samverkan med andra kommuner.
Gymnasieskola	Gymnasieskola	●	—	Med utgångspunkt i det regionala samverkansavtalet erbjuder Vadstena kommun ett brett utbud av nationella gymnasieprogram.
Öppen förskola	Öppen förskola	●	⇨	Öppna förskolan (Familjecentralen) har under året fungerat som en social mötesplats för barn och vårdnadshavare. Verksamheten har erbjudits en gång per vecka, varit öppen för barn i alla åldrar och haft ett deltagarantal om cirka 15–20 vårdnadshavare.
Omsorg under tid då förskola eller fritidshem inte erbjuds	Avslutades 2023	●	—	
Konst avseende köp, förvaltning, förteckning och försäljning		●	—	Tre nya konstverk har under 2025 färdigställts vid Petrus Magni skola samt Elena Laurentii, kommunens nya centralkök.
Enprocentsregeln		●	⇗	Under året har konstnärliga uppdrag genomförts inom ramen för enprocentsregeln vid nyproduktion och större renoveringar. Konstnärsuppdrag har tilldelats för Petrus Magni skola samt för kommunens nya centralkök Elena Laurentii.
Registreringslotterier		●	⇗	Samtliga ansökningar som inkommit har behandlats.
Arbetsmarknad, arbetsmarknadsåtgärder och förstegsverksamhet.	Antal personer med egen försörjning ska öka	◐	⇨	Under perioden har utvecklingsarbetet fokuserat på verksamhetens uppdrag, deras genomförande och fördelning. Deltagarnas behov har varit utgångspunkt. Personalgruppen har arbetat för ökad samsyn samt fört dialog kring förväntningar på deltagarna i syfte att stärka individens förutsättningar.

Kultur- och utbildningsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Integration	Underlätta etableringen av nyanlända			Under 2025 har VIA utvecklat ett gemensamt arbetssätt som stärkt samverkan och möjliggjort mer samordnade insatser för individen. För att minska sårbarhet och stärka kompetensen har rollerna breddats, där integrationssamordnare även arbetar med arbetsmarknadsfrågor och arbetsmarknadshandläggare med integrationsfrågor.
Kommunala aktivitetsansvaret KAA	Andelen ungdomar som sysselsätter sig genom arbete eller studier ska öka.			Från andra halvåret 2025 är kontakt med studie- och yrkesvägledare obligatorisk för ungdomar på KAA-listan. Kartläggning och åtgärder är fortsatt frivilliga, vilket gör att många avstår, men de som deltar tar ofta steg mot studier.
Kulturskolans verksamhet	Individanpassad undervisning			Verksamheten har under året genomförts enligt plan med ett gott samlat resultat. Kulturskolan har bedrivit en stabil och väl etablerad verksamhet med ett tydligt utåtriktat inslag. Deltagande har skett vid återkommande evenemang, större publikaktiviteter har genomförts i samverkan med externa aktörer och öppen verksamhet har fortsatt. Även arbetet med knyppling har utvecklats till en utåtriktad verksamhet med fokus på bevarande och synliggörande av kulturarvet.
	Bidra till en meningsfull fritid			Kulturskolans kurser är i stort sett fullbokade. Nya knypplingsgrupper har startats på grund av högt intresse, medan behovet av fler dansplatser kvarstår. Skolbesök och öppen verksamhet på FC ger fler barn och unga tillgång till en meningsfull fritid.
Måltidsproduktion och måltidsverksamhet	Måltidspolicy			Under 2024 antogs en gemensam måltidspolicy, vilket innebär att målet har uppfyllts.
Förskola	Förskolorna ska bemannas med utbildad personal			Förskolornas bemanning uppfyller kraven på behörig och legitimerad personal.
	Tillgängliga lärmiljöer			Pedagogiska forum används för att utveckla lärmiljöer i förskolan.

Kultur- och utbildningsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Grundskola och förskoleklass	Alla elever ska vara behöriga till gymnasiet.			Andelen behöriga till yrkesprogram på gymnasiet vårterminen 2025 minskade med 4,6 procentenheter till 76,6 procent. Under höstterminen 2025 har resultaten återhämtat sig och uppgår till 81 procent när halva läsåret återstår.
	Skolnärvaron ska vara hög.			Ingen tydlig negativ trend kan konstateras mellan höstterminen 2024 och höstterminen 2025. Resultaten för årskurs 7–9 visar en mindre förbättring 2025 jämfört med 2024.
	Tillgängliga lärmiljöer			Under 2025 har skolor och förskolor arbetat med att utveckla fysiska, pedagogiska och sociala lärmiljöer på individ- och organisationsnivå. Arbetet har bedrivits genom gemensamma och lokala insatser inom skola, förskola och elevhälsa i syfte att stärka alla barns och elevers lärande.
Fritidshemmet	Fritidshemmet ska bemannas med utbildad personal.			Cirka 60% av personalen är behörig i fritidshemmen
	Tillgängliga lärmiljöer.			Fritidshemmet har under året fortsatt arbetet med ”Fritidshemmets kvalitetsarbete”, med fokus på uppföljning och utveckling av verksamhetens innehåll och kvalitet.
Vuxenutbildning	Antalet personer som studerar inom vuxenutbildningen ska öka.			Vadstena kommun arbetar för att öka deltagandet inom vuxenutbildningen i syfte att höja utbildningsnivån. Utbildningsplatser köps i huvudsak av grannkommuner och tillgången bedöms som god. Antalet studerande följer arbetsmarknadsläget och tenderar att öka vid stigande arbetslöshet. Den främsta utmaningen är att nå och motivera individer som kan gynnas av studier.

Kultur- och utbildningsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Kultur- och fritidsverksamhet för barn, ungdomar och vuxna	Kultur-, fritids-, friluftsplan.			Fritidscentrum har under året nått sin målbild genom ett mer strategiskt arbetssätt. Verksamheten har haft ett högt och ökande deltagande, fortsatt samverkan samt ett tydligt relationsskapande arbete för ökad trygghet. Behov av breddning mot unga i Vadstena har identifierats.
Bidrag till idéburen och ideell sektor samt bidrag till verksamhet inom social sektor	Möjligheten att söka bidrag ska effektiviseras.			Ett nytt webbaserat system för hantering av bidrag har implementerats under 2025.
Simhallens verksamhet	Bidra till meningsfull fritid.			Simhallen har haft öppet utifrån avsatta resurser, med viss utökning av öppettider som mötte god efterfrågan. Gymmet har varit öppet samtliga dagar i veckan.
	Rekreation och hälsa.			Simhallen erbjuder ett brett utbud av simskoleverksamhet och tar emot samtliga skolelever för undervisning. Verksamheten har bedrivits utan hinder och skapat goda förutsättningar för en meningsfull fritid. Vissa logistiska utmaningar kvarstår, vilket begränsar möjligheten till extrasim för alla elever.
Bokning av lokaler för externa aktörer	Möjligheten att boka lokaler ska effektiviseras.			Ett nytt webbaserat system för lokalbokning har implementerats under 2025.
Tillhandahålla folkbibliotek				Biblioteket har under året inte fullt ut uppnått målen avseende digital delaktighet, läsfrämjande, demokrati och tillgänglighet. Detta beror på omfattande underhållsarbete som periodvis begränsat tillgängligheten för besökare. Trots detta har verksamheten bedrivit riktade insatser inom områdena, bland annat genom aktiviteter kopplade till digital kompetens, läsfrämjande, demokratiska värden och tillgänglighet.

Kultur- och utbildningsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Kultur- och fritidsarrangemang för barn, ungdomar och vuxna	Kultur-, fritids-, friluftsplan			Under året har ett flertal kultur- och högtidsarrangemang genomförts i samverkan med externa aktörer, däribland minnesdagar, temaveckor och publika firanden. Verksamheten har präglats av brett deltagande och starkt engagemang från kulturskolan. Utställningsverksamhet har i begränsad omfattning genomförts, med fokus på samverkan, däribland ”Spetsar på slottet”, en välbesökt och uppskattad utställning som även nådde barn och elever och resulterade i en vandringsutställning.
Samverkan med utomstående aktörer inom kultur- och fritidsområdet.	Nätverk.			Under året har Vadstena kommun bedrivit nätverksarbete och samverkan inom kultur- och fritidsområdet på lokal, regional och nationell nivå samt deltagit i styrelse- och stiftelsearbete. Internationellt kulturutbyte har genomförts genom Hemma med andras ögon och ett konstnärligt residens inom Cirkus hjärta knyppling, med offentlig presentation av resultatet.

Kultur- och utbildningsnämndens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Skolprojektet	Genomförande av skolprojektet	▶	Skolprojektet pågår och förväntas att avslutas årsskiftet 26/27 då Katarinaskolan ska stå färdig
Trygga och välmående barn med lust att lära	Utveckla formerna med tidiga insatser för barn och unga	▶	Arbetet i både styrgrupp och arbetsgrupp Skolnärvaro fortskrider under läsåret 2025/26. Under maj månad informerade arbetsgruppen om sitt arbete under en studiedag för skolpersonal och personal på socialtjänsten.
	Utredning av turlisteförlagd gymnasiebuss och resebidrag till gymnasieelever	✔	Utredd och avslutad
Levande stadskärna	Vandringstråket i Vadstena	▶	Kulturarvet har synliggjorts i centrum genom knypplingskarta, konstuttryck och aktiviteter. Deltagande har skett i centrumsamverkan och utvecklingsarbete, med stöd till publika arrangemang och konst i stadsmiljön.
Hållbar infrastruktur	Återvunnet och återbrukat material i verksamheterna	✔	Återvunnet material används i förskolan genom Återbruket.
Förebyggande arbete och insatser för en god folkhälsa	Folkhälsoinsatser inom vård och omsorg	▶	Genom kultur för äldre bidrar kultur och utbildning till ökad folkhälsa inom vård och omsorg
	Kartläggning av ofrivillig ensamhet	✔	
	Träffpunkter för äldre	✔	Genomförd
Goda förutsättningar för kulturliv, fritid- och friluftsliv	Kommunala lokaler ska samnyttjas	✔	Avslutad och rapporterad
Goda förutsättningar för kulturskolan	Goda förutsättningar för kulturskolan	▶	Lokaliseringsutredning pågår.
	Samordna och samverka för att förstärka turistdestinationen	▶	Genomförandet av knyppelåret 2025 har bidragit till destinationsutveckling. Regelbundna avstämningar med turism och näringsliv kring gemensamma frågor.
	Samverkan med näringslivet ang. kompetensförsörjning	✔	Samverkan med det lokala arbetslivet gällande kompetensförsörjning sker genom VIA Vadstena som deltagit i samverkansforum.
	Platsutveckling, planering och skyltning	✔	Förvaltningen har bidragit rådgivande i arbetet med framtagande av ett kulturmiljöprogram.
Kulturarv	Kulturarv	✔	Kulturarvet har 2025 synliggjorts genom temaår för knyppling.

Socialnämnden

Ekonomi

Socialnämnden redovisar en positiv budgetavvikelse på 4,2 mnkr. Äldreomsorgen har en positiv budgetavvikelse på 5,5 mnkr, som främst beror på tomma platser på särskilt boende och högre intäkter i form av avgifter. Individ- och familjeomsorgen har en positiv budgetavvikelse på cirka 1,1 mnkr på grund av lägre kostnader för försörjningsstöd samt vakanser inom IFO-kontoret (Individ- och familjeomsorg). Hemsjukvården har en positiv avvikelse på cirka 0,5 mnkr på grund av lägre kostnader för hjälpmedelshyra och förbrukningsmaterial. Inom omsorgen om funktionsnedsatta medför externa placeringar en negativ avvikelse på cirka 5,4 mnkr. Samtidigt ses positiva avvikelser inom personlig assistans, boendestöd och korttidsverksamhet på cirka 5,1 mnkr, vilket ger ett totalt negativt resultat på cirka 0,3 mnkr för hela verksamhetsområdet. Övriga negativa budgetavvikelser finns dels inom den gemensamma verksamheten, där intäkter från statsbidrag är lägre än budgeterat och dels inom flyktingverksamheten där kostnaderna överstiger budgeterade intäkter, totalt uppgår dessa avvikelser till 2,5 mnkr.
Socialnämndens nettokostnad har minskat med 2 mnkr mellan 2024 och 2025. Kostnaderna har totalt sett minskat med 3,2 mnkr och intäkterna har minskat med 1,2 mnkr. Intäktsminskningen gäller statsbidrag. De största förändringarna på kostnadssidan är högre personalkostnader, 0,7 mnkr, lägre kapitaltjänstkostnader,1,2 mnkr och lägre kostnader för inhyrd personal, 3,0 mnkr. Värt att notera inom personalkostnaderna är att medan kostnaderna exklusive personalomkostnadser för månadsavlönade ökat med 4,5 mnkr och timlönerna ökat med 3,2 mnkr har samtidigt PO-pålägget (personalomkostnaderna) sänkts med 7 mnkr.

Verksamhet

Socialnämnden ansvarar för kommunal hälso- och sjukvård, individ- och familjeomsorg, stöd och service för personer med funktionsvariation samt äldreomsorg. Ansvaret regleras utifrån gällande lagstiftning och allmänna bestämmelser under respektive verksamhetsområde. Nämndens uppdrag och mål är att möjliggöra ett självständigt och aktivt liv för alla medborgare oavsett ålder och livssituation.

Stab

Förbättrad och förenklad kommunikation har varit ett utvecklingsområde för staben under 2025, där bland annat förvaltningens hemsida har byggts om och kvalitetsledningssystemet har omarbetats och förenklats. Bemanningsenheten som ansvarar för daglig bemanning och rekrytering ligger placerad under staben. Under våren har ett omfattande arbete skett kring att följa upp våra timvikarier på ett mer hållbart och strukturerat arbetssätt, ett arbete som redan har gett en positiv effekt både för verksamhet och våra vikarier.

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	74.260	75.486	71.431
Kostnader	-318.980	-322.193	-304.619
varav personalkostnader	*-215.616*	*-246.707*	*-202.470*
varav kapitalkostnader	*-3.690*	*-5.157*	*-4.399*
Nettokostnader	**-244.720**	**-246.707**	**-233.188**
Budget	-248.969	-251.119	-234.003
Budgetavvikelse	**4.248**	**4.412**	**815**

Hemsjukvården

Under 2025 har verksamheten arbetat för att skapa en stabil bemanningsnivå med fokus på förbättrad arbetsmiljön. Interna och externa samverkansrelationer har skapats i syfte att öka patientsäkerheten. Verksamheten har och kommer fortsatta att arbeta aktivt med uppdatering av rutiner och dokumentationskrav, bland annat har våra vårdplaner och vår avvikelsehanteringen fått sig en uppdatering under 2025. Antalet remisser från bland annat vårdcentralen när det gäller demensutredningar ökar, och verksamheten har varit i behov av att utöka med en demenssjuksköterska. Rekryteringen är genomförd och anställningen har påbörjats under sista delen av året.
Ett kompetenscentrum har under hösten byggts upp och beräknas kunna tas i drift efter årsskiftet, och även där har en nyrekrytering skett av en utbildningsansvarig sjuksköterska. Syftet med satsningen är att stärka kompetensen, utveckla och bibehålla våra medarbetare inom förvaltningens samtliga verksamhetsområden.

Individ- och familjeomsorgen

Verksamhetsområdets prioritering har under året varit att arbeta med att säkerställa och utforma individanpassat stöd samt rättssäker och evidensbaserad handläggning kopplat till den nya socialtjänstlagen. Arbetet fortgår även med att ta fram rutiner, checklistor och processer i kvalitetsledningssystemet, samtidigt som analys av jämställd och jämlik socialtjänst. För att kvalitetssäkra verksamheten har en rad uppföljningar skett inom områden som aktualiserad vårdplan, genomförandeplan, barns delaktighet och hur många individer som träffar sin socialsekreterare minst fyra gånger per år. För vuxna har andelen med långvarigt bistånd minskat genom en förbättrad samverkan med VIA, och satsningar på föräldrastödsprogram och LOKE-processen har pågått under året. LOKE står för lokal evidens och är ett metodstöd och en arbetsmodell för systematisk uppföljning.
Stort fokus har legat på samverkan mellan skola och socialtjänst för att tidigt fånga upp våra barn och ungas

behov. Under hösten har även en politisk satsning tillskapats i form av medel för att starta upp ett skolsocialt team under 2026.

Äldreomsorg

Förvaltningen har påbörjat ett omfattande arbete med att ta fram en långsiktig plan för kompetensutveckling för både nya och befintliga medarbetare. Arbetet sker i nära samverkan med det nya kompetenscentrumet som startar upp vid årsskiftet, vilket ger goda förutsättningar att skapa en strukturerad och hållbar modell för kompetensförsörjning. Syftet med planen är att säkerställa att medarbetarna har rätt kunskap och förmåga för att möta verksamhetens krav och behov, vilket i sin tur bidrar till ökad kvalitet och trygghet för våra medborgare.

Redan nu har utbildningsinsatser påbörjats och dessa kommer att fortsätta under hösten. Ett särskilt fokus ligger på att nå nivå brons i demenscertifieringen, vilket innebär att medarbetarna får fördjupad kunskap och praktiska verktyg för att kunna ge ett professionellt och kvalitativt stöd till personer med demenssjukdom och deras anhöriga.

Arbetet med att införa fler digitala lösningar pågår, just nu med fokus på hemtjänstens uppdrag där digitala tillsyner och inköp är under framtagande.

Efterfrågan av plats på särskilt boende har ökat något under 2025, men inte i högre omfattningen än att förvaltningen klarar av att erbjuda en plats inom skälig tid. I skrivande stund har förvaltningen en vårdavdelning med 8 lägenheter pausad på Wasagården, men vid ett utökat behov som genererar en kö så kan förvaltningen relativt snabbt återställa dessa platser i drift.

LSS

Arbetet med att möta den nya socialtjänstlagen har inletts med fokus på jämlikhet och jämställdhet, där workshops för chefer planeras som ett första steg. En LSS-dag för målgruppen har genomförts för andra året i rad med gott resultat. Dessutom pågår framtagande av en plan för kompetensutveckling, i samarbete med det nya kompetenscentrumet, för att säkerställa hög kompetens och kvalitet i verksamheten.

Alla boende i våra gruppbostäder har idag individuella utvecklingsmål/strävansmål. Syftet med dessa individuella mål är att ge våra boende större möjlighet att utveckla sina förmågor och bli mer självständiga.

Framtid

För att möta kommunens befolkningsutveckling och samtidigt bidra till en god folkhälsa behöver socialnämnden stärka det förebyggande och hälsofrämjande arbetet. Den nya socialtjänstlagen(SoL), som infördes i juli 2025, ställer nya krav på verksamheten. Under året har ett omfattande analysarbete skett. Förvaltningen har "skattat läget" kring en rad olika verksamhetsområden. Arbetet har bestått av kartläggning av nuvarande arbetssätt och förutsättningar, för att bättre kunna förändra och anpassa till nya arbetssätt och insatser som lagen kräver. En handlingsplan är framtagen och antagen av socialnämnden som beskriver det fortsatta arbete. Omställningen till den nya lagstiftningen är omfattande och kommer ta tid att genomföra för såväl socialförvaltningen som kommunen i stort.

Nämnden arbetar för att skapa inkluderande mötesplatser som främjar social gemenskap och förebygger ensamhet, både i särskilda boendeformer och i ordinärt boende. Insatserna ska möta individuella behov men också bidra till ett starkare samhälle där fler känner en delaktighet. Analysarbetet som skett kring den nya SoL infattar även en utredning av hälsofrämjande och förebyggande insatser i form av bland annat behovet av fler arenor där vi kan mötas för att främja och förebygga ofrivillig ensamhet. Arbetet fortsätter under 2026.

Behovet av barn- och ungdomsvård ökar både nationellt och lokalt, vilket även märks i Vadstena. För att möta denna utveckling behöver socialnämnden bygga en hållbar och sammanhållen vårdkedja, där ökat föräldrastöd och tidiga samverkansinsatser ska stärka barns och ungas välmående. Målet är att minska behovet av extern vård och skapa bättre förutsättningar för barn och ungdomar på hemmaplan. Skolsocialt team är en verksamhet som förvaltningen tror kan bidra till att vi bättre och snabbare kan fånga upp barn och ungas som är i behov av våra samhällsinsatser, innan behoven är allt för stora.

Arbetet med välfärdsteknik behöver intensifieras för att möta den demografiska utvecklingen och samtidigt bromsa kostnadsökningar. Tekniken ska ge stöd till både medborgare och personal, utan att ersätta det mänskliga mötet. Den bidrar i stället till att resurser kan användas mer effektivt. Utbyggnaden av e-tjänster är en del av denna utveckling och kommer att öka tillgängligheten för kommunens invånare. Förvaltningen tillskapade en *E-tjänster för orosanmälan* strax innan årsskiftet, som nu förhoppningsvis ska öka tillgängligheten och effektivisera våra processer ytterligare under 2026.

Kompetensförsörjningen är en av de största utmaningarna framåt. Allt färre väljer utbildningar inom vård och omsorg samtidigt som behovet av utbildad personal ökar. Konkurrensen om arbetskraften hårdnar, vilket gör det nödvändigt för kommunen att arbeta strategiskt med att behålla, utveckla och attrahera både nuvarande och framtida medarbetare. Förvaltningens nya kompetenscentrum är därför en otroligt viktig verksamhet för att rusta våra nuvarande och framtida medarbetare med rätt förutsättningar att kunna ge våra medborgare rätt insats, med rätt kompetens i rätt tid.

Slutligen fortsätter nämnden det långsiktiga arbetet med att kartlägga behovet av bostäder för olika målgrupper.

Under hösten har en kartläggning av kommande behov inom LSS genomförts. En behovsbeskrivning kommer sammanställas och överlämnas för vidare planering till samhällsbyggnadsförvaltningen under 2026. Utredningen kring kommunens framtida behov och förutsättningar av boendeplatser för äldre har genomförts och överlämnats till politiken för vidare hantering.

Socialnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Socialförvaltning stab	Tillgänglig socialtjänst			Hemsidan har uppdaterats med ny information och ett tydligare gränssnitt har skapats för att lättare möjliggöra för hemsidebesökare att ta del av relevant information.
	Hållbar rekrytering			Förvaltningen har under året förbättrat uppföljningen av timvikarier, enligt särskilt framtagen rutin.
	Implementera nya socialtjänstlagen (2025:400)			Socialnämnden har påbörjat arbetet med att implementera den nya socialtjänstlagen som träde i kraft 1 juli 2025. Fokus ligger på att uppnå den nya lagens intentioner om att socialtjänsten ska arbeta mer förebyggande, vara lätt tillgänglig, mer jämställd och jämlik och bedrivas i enlighet med vetenskap och beprövad erfarenhet. Socialnämnden antog en handlingsplan för införande under hösten.
Socialförvaltningen hälso- och sjukvård	En tillgänglig och patientsäker vård			Grundförutsättning för patientsäker och tillgänglig vård är en stabil och kompetent personalgrupp, något som förvaltningen har lagt mycket tid på att skapa under 2025. För att säkerställa en patientsäker vård har ett omfattande arbete med att revidera och uppdatera avvikelseprocessen även genomförts. Arbetet med beredskapsplanering vid krissituationer påbörjades under våren med en föreläsning för chefer om PDV (pågående dödligt våld). Under 2026 påbörjas en nationell satsning kring ökad beredskap för socialtjänst och hälso- och sjukvård i syfte att skapa en patientsäker vård.

Socialnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Socialförvaltningen hälso- och sjukvård	Nära vård			Samverkan internt och externt har under året ökat. Numera finns en struktur och en följsamhet av alla parter till att träffas regelbundet. Extern samverkan är en viktigt del i patientsäkerhetsarbetet där vi under våren har etablerat god kontakt med vårdcentralen och den läkaren som har medicinskt ledningsansvar på Vårdcentralen. Vid årsskiftet invigdes kommunens nya kompetenscentrum, där en utökad samverkan mellan HSL-personal och vård- och omsorgspersonal kommer att ske. En satsning för att öka medarbetarnas kunskaper att kunna bedriva en mer personcentrerad och nära vård.
Måltidsproduktion och måltidsverksamhet	Måltidspolicy			Genomförd 2024
Näringslivsservice och marknadsföring	Näringslivsutveckling enligt näringslivsprogram			Genomfört i enlighet med plan.
Socialförvaltningen LSS	Främja ökad delaktighet			Verksamheten har arbetat med införande av den nya socialtjänstlagen. Första prioritet har varit att arbeta med begreppen jämlikhet och jämställdhet. En familjedag för målgruppen inom LSS genomfördes som planerat under maj månad med gott resultat även detta år.
Socialförvaltningen äldreomsorg	Bibehålla och säkerställa god kvalitet			Förvaltningen har tagit beslut om att projektanställa en person som kompetenssamordnare under ett år. Syftet med rollen är att hjälpa förvaltningen att fånga upp kompetensbehov och utbilda våra timvikarier så att de är väl rustade för att arbeta inom vård och omsorg. Rekrytering pågår och förväntas vara klar under januari månad 2026. Under första kvartalet 2026 startar förvaltningen också en språkutbildning för medarbetare som inte har svenska som modersmål. Två grupper, en grupp för tillsvidareanställda och en grupp för timvikarier. Utbildningen pågår 15-20 veckor under våren 2026 och bedrivs med hjälp av Merit utbildning AB.

Socialnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Socialförvaltningens individ- och familjeomsorg	Säkerställa och utforma individanpassat stöd			En E-tjänsten för orosanmälan är framtagen och togs i bruk strax innan årsskiftet. Ett vräkningsförebyggande arbete har pågått under året. I Vadstena har inga barn berörts av vräkning/avhysning under 2025. Uppföljningar av placeringar på SÄBO och av boendebeslut inom LSS var prioriterat under 2025. Medans uppföljningar av beslut daglig verksamhet har fått pausats under en tid, men dessa återupptas under 2026. Råd & stöd och myndighet arbetar med att ta fram rutiner för att säkerställa att personer får det stöd de är i behov av enligt den nya socialtjänstlagen. Förvaltningen har påbörjat träffar/ öppet hus för målgrupper med psykisk ohälsa.
	Rättssäker och evidensbaserad myndighetsutövning			Arbetet inom IFO fortgår med rutiner, checklistor och processer samtidigt som analys av jämställd och jämlik socialtjänst pågår. Uppföljningar av vårdplaner, genomförandeplan och barns delaktighet i utredningar har skett under året. Satsningar på olika utbildningsinsatser och metodstöd har skett inom bland annat iRisk, ASI, BIP och Tryggare barn. Även en LOKE-process är igång på familjemottagning som planeras avslutas våren 2026. En ny tjänst "senior socialsekreterare" inrättades, för ytterligare fokus på kvalitets- och metodarbete. Riktlinjen för våld i nära relation har reviderats för att bättre möta de behov som finns i samhället i dag. En ny rutin för att upptäcka våld i nära relationer implementeras vilket innebär att frågor om våld ska ställas i pågående ärenden samt ingå i grundutredningen i nya ärenden. För vuxna har andelen med långvarigt bistånd minskat under 2025 tack vare satsningar på förbättrad samverkan med VIA, arbetsförmedlingen och försäkringskassan.

Socialnämndens politiska viljeriktning

Prioriterat område	Uppdrag	Status	Kommentar
Trygga och välmående barn med lust att lära	Utveckla formerna med tidiga insatser för barn och unga	▶	Arbetet med tidigt stöd i samverkan pågår, där flera riktade insatser har skett under året för att exempelvis öka skolnärvaron, även gemensamma utbildningsinsatser till personal inom skola/socialtjänst har skett. Under hösten påbörjades ett arbete för att skapa ett skolsocialt team. Rekrytering pågår och väntas vara klar i början av 2026.
Hållbar infrastruktur	Återvunnet och återbrukat material i verksamheterna	✔	Eken- en daglig verksamhet – har under 2025 fått nya verksamhetslokaler som möjliggör arbete med återbruk och renovering av kommunens möbler.
Särskilt boende för äldre samt trygghetsboende	Utredning av trygghetsboende och särskilt anpassade bostäder för äldre	▶	Samverkan med VFAB gällande innehåll och utformning av deras tilltänkta trygghetsboende pågår. Utredningen kring ett samordnat vårdboende beräknas vara klar under våren 2026.
Vårdcentral	Vårdcentral	▶	Samverkan kring lokalplanering sker strukturerat, med en ökad frekvens sista året mellan Region Östergötlands fastighetsavdelningen, vårdcentralen och representanter från kommunen. Samverkansmöten kring driftfrågor kopplat till avtal och överenskommelser sker även mellan kommuns hemsjukvård och vårdcentral varannan månad.
Förebyggande arbete och insatser för en god folkhälsa	Folkhälsoinsatser inom vård och omsorg	▶	Förebyggande och främjande folkhälsoarbete pågår i takt med bland annat införandet av den nya socialtjänstlagen. En handlingsplan för suicidpreventivt arbete är antagen och en första uppföljning av aktiviteter i planen är gjord december 2024. Fyra tjänstepersoner, två inom socialförvaltningen och två inom kultur- och utbildningsförvaltningen har gått utbildning för att bli MHFA-instruktörer (Mental Healt First Aid). Hösten 2025 genomgår samtliga chefer i socialförvaltningen en 2 dagars utbildning i mental Healt First Aid.
	Kartläggning av ofrivillig ensamhet	▶	En analys av socialstyrelsen enkät, Vad tycker äldre om äldreomsorgen är genomförd, med resultatet att en fördjupad intervju med samtliga boende har genomförts. För att även kartlägga ofrivillig ensamhet hos invånare som inte har några insatser av kommunen så har en enkät skickats ut till ett urval på 1000 personer i ålder 65 år och uppåt. Resultatet av enkäten har analyserats och publiceras på kommunens hemsida. Fortsatt arbete har kopplingar till nya socialtjänstlagen, och är därav en del i ett fortsatt arbete.
	Involvera och tillvarata seniorers erfarenhet	✔	Genomförd
	Träffpunkter för äldre	✔	Genomförd
Goda förutsättningar för näringsliv och turism	NKI- mätningar och företagsservice	▶	NKI-mätningarna för 2025 visar på en svag positiv ökning när det gäller bemötande och service jämfört med 2024. Förvaltningen har under 2025 fokuserat på att skapa en högre tillgänglighet och ett fortsatt gott bemötande. En dialog förs med Motala kommun om resultatet eftersom det är de som sköter handläggningen av kommunens tillståndsprövning. Samverkansmöte med innehavare av serveringstillstånd (alkohol) planeras till första kvartalet 2026. Därefter årligen.

Vatten- och avfallsnämnd

Vatten- och avfallsnämnden är en gemensam nämnd för Vadstena och Motala kommuner. Nämndens ansvar omfattar produktion och distribution av vatten och omhändertagande av avlopp samt ansvar för insamling och behandling av hushållsavfall i både Motala och Vadstena kommuner.
Avtalet mellan kommunerna avseende en gemensam vatten- och avfallsnämnd gäller under tiden 2023-01-01 - 2026-12-31, därefter förlängs avtalet med fyra år i sänder om det inte sägs upp av någon av parterna senast två år före avtalstidens utgång.
Nämnden består av fem ledamöter, tre från Motala och två från Vadstena kommun och administreras av Motala kommun. Kommunfullmäktige i Motala utser ordförande och 2:e vice ordförande och Vadstena nominerar 1:e vice ordförande.
Vatten- och avfallsnämndens ekonomi är genom lagstiftning taxe- och avgiftsfinansierad och ska särredovisas för avfallsenheten, vatten Motala respektive vatten Vadstena. Varje års resultat inom avfallsenheten balanseras mot tidigare års utfall och för VA-verksamheten finns ett krav på en ekonomisk balans inom en treårscykel. Detta innebär att verksamheten budgeterar med överskott eller underskott för att balansera tidigare års utfall och förändring i fonderna.

Vatten

Ekonomi

Vattenverksamheten för Vadstena kommun redovisar ett resultat på 1,1 mnkr mot ett budgeterat resultat på 0,8 mnkr, vilket ger en positiv budgetavvikelse på 0,3 mnkr. Intäkterna är 0,4 mnkr lägre än budget och kostnaderna understiger budgeterat med 0,6 mnkr, där avvikelsen beror på få driftstörningar och mindre nederbörd, vilket medfört lägre driftskostnader.

Verksamhet

Driften under verksamhetsåret har varit stabil med störningar av normal karaktär och svårighet. Detta har inneburit mindre behov av externa entreprenadtjänster och inköp av underhållsmaterial vilket bidrar positivt till det ekonomiska resultatet. Totalt har tre vattenläckor åtgärdats.
Kontroller av utsläpp i avloppsvatten visar att samtliga försiktighetsmått har uppfyllts för både Vadstena och Borghamns avloppsreningsverk under året. För slamproduktionen, som sker vid Vadstenas avloppsreningsverk är 11 av 12 månaders produktion godkända. Utredningen av nytt råvattenintag för Vadstena och Motala har identifierat ett antal möjliga intagspunkter som kommer utredas vidare de kommande åren avseende råvattenkvalitet samt genomförbarhet.
Utredningen av nytt beredningssteg i Vadstena vattenverk är avslutat och under början av 2026 kommer verksamheten ta beslut om fortsättningen på projektet.

Resultaträkning (tkr)	2025	2024	2023
Intäkter	27.347	24.909	21.799
Kostnader	-26.284	-23.753	-19.854
Utj. VA-kollektivet	**1.063**	**-1.156**	**1.945**
Budget	800	0	-840
Budgetavvikelse	**263**	**1.156**	**2.785**

Investeringar
Vadstena kommun äger sina egna investeringar avseende Vatten Vadstena. Budgeten för nyinvesteringar för 2025 uppgår till 19,3 mnkr och av dessa har 6,1 mnkr utnyttjats. Under året har ledningsförnyelse skett på Trastvägen och Susenborgsgatan. I budget för 2025 låg 9,5 mnkr för exploatering Norra Kvissberg och nya solpaneler på Vadstena reningsverk. Avvikelsen beror på att dessa investeringar förskjutits och genomförs istället under kommande år.
Under 2025 har mindre reinvesteringar för förbättrad drift skett i Vadstenas och Borghamns reningsverk.

Avfall

Ekonomi och verksamhet behandlas gemensamt för både Vadstena och Motala kommuner och särredovisas inte.

Ekonomi

Avfallsverksamheten redovisar ett resultat på 5,6 mnkr mot ett budgeterat resultat på 7,9 mnkr, vilket ger en negativ avvikelse på 2,3 mnkr mot budget. Intäkterna blev 0,9 mnkr högre än budgeterat avseende ersättning för fastighetsnära insamling av förpackningar. På kostnadssidan har personalkostnaderna blivit 2 mnkr högre än budgeterat vilket till största delen beror på pensionslösningar. Avfallsenheten har belastats med kostnader på 2,3 mnkr avseende vattenproblematik kring närliggande fastighe-

ter och kostnaderna för drivmedel (biogas) är 1,6 mnkr lägre än budget vilket till stor del beror på en retroaktiv sänkning av biogaspriserna på 1,1 mnkr. Kostnader för reparationer och underhåll för både fordon och anläggningar har ökat jämfört föregående år och även jämfört med budget.

Verksamhet

Omfattande lagförändringar påverkar avfallsverksamheten. Inför 2025 har kommunerna fått insamlingsansvar för textil och fiskeredskap som innehåller plast. Lokala avfallsföreskrifter har reviderats och gäller från 2026, tillsammans med avfallsplan 2025-2030 utgör det kommunernas renhållningsordning. Avfallstaxan för fyrfackskunder har sänkts från1 juli enligt fullmäktigebeslut. Verksamheten har beslutat om en drivmedelsstrategi och upphandlat nio nya insamlingsfordon för leverans 2026. Under året har fyra insamlingsfordon levererats. Samtliga fordon kommer att drivas med förnybar diesel. Fyrfackskärlen får ny indelning och projektet fortlöper enligt plan, där 98% av kärlen i Vadstena är utbytta. Anslutningsgraden för fastighetsnära insamling (FNI) av förpackningar i flerbostadshus fortsätter att öka och är 72% (63 % 2024) i Vadstena. Arbetet med att få med samtliga flerfamiljshus till FNI fortgår till 2027. Verksamheten bistår företag med att minska restavfallet och öka sorteringen genom aktiviteter på återvinningscentralerna för att få rätt fraktion i rätt container, bemanning efter behov och ökad närvaro på rampen. För samtliga kunder har omfattande förändringar gjorts i vatten- och avfallsappen.
Nya upphandlingar och avtal har tecknats för textilavfall, hårdplast, träflis, brännbart avfall och matavfall och tryckt trä.

Investeringar

Projektbeslutade investeringar var budgeterade till 45 mnkr varav 34,5 mnkr nyttjats, störst avvikelse avser investeringar för sophämtningsfordon som förskjuts till 2026. Reinvesteringarna var budgeterade till 0,9 mnkr varav 0,8 mnkr nyttjats.

Vatten- och avfallsnämndens grunduppdrag

Grunduppdrag	Målbild	Bedömning	Trend	Kommentar
Vatten och avlopp	Ta fram vattentjänstplan		—	Arbete med framtagande av en vattentjänstplan för Vadstena kommun har inte kunnat prioriteras under 2025.
Avfall	Införa fungerande källsortering i samtliga kommunala verksamheter			Ansvarsfrågan kring källsortering har utretts under 2025. Fastighetsavdelningen kommer framöver att ansvara för att samtliga kommunala verksamheter har fungerande källsortering.
	Minska avfallsmängden			Under 2025 har avfallsmängden från kommunala verksamheter och kommunägda fastigheter minskat tack vare en god dialog mellan verksamhet och avfallsenheten.



Del 4 |
BOLAGENS REDOVISNING

Bolagens redovisning

Redovisningen omfattar Vadstena Fastighets AB, med dess helägda dotterbolag Vadstena Förvaltning AB.

Ekonomi

Årets resultat före skatt för Vadstena Fastighets AB och dess dotterbolag Vadstena Förvaltnings AB uppgår till 5,6 mnkr (3,6 mnkr), varav resultat i Vadstena Förvaltnings AB uppgår till 0,1 mnkr (0,1 mnkr) Budgeterat resultat var 1,2 mnkr för Vadstena Fastighets AB och för Vadstena Förvaltnings AB var budgeten 0 mnkr.

Verksamheten

Bolagets övergripande mål är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget ska utifrån affärsmässiga principer bland annat att kunna erbjuda goda, sunda och prisvärda bostäder, att arbeta aktivt med nyproduktion av bostäder inom kommunen, att kunna stimulera byggande av alla former av bostäder samt att kunna erbjuda bostäder för olika faser i livet.

Bolaget har totalt 29 fastigheter innehållande 57 114 m^2 bostäder, fördelat på 805 lägenheter, samt 15 568 m^2 lokaler. Verksamheten omfattar förvaltning av det helägda fastighetsbeståndet. Under 2025 har ingen verksamhet bedrivits i dotterbolaget Vadstena Förvaltnings AB.

Under året har större underhållsåtgärder omfattat dräneringsarbeten, målningsarbeten, fönsterbyte, modernisering av hissar samt utbyte av ventilations- och styrsystem. Vakansgraden för året har varit 0,20 (1,38) procent. Till vakanserna skall läggas hyresförluster i samband med omflyttningar vilket gör att de sammanlagda hyresförlusterna för 2025 uppgår till 1,28 (2,29) procent av hyresintäkterna för bostäder (kallhyror). Omflyttningstakten för helåret blev 11 (13) procent.

Det kommunala uppdraget

Enligt gällande ägardirektiv för fastighetsbolaget bör avkastningen på eget kapital vara minst 9 procent. För 2025 ska avkastningen på eget kapital vara minst 2 procent. Avkastningen 2025 på eget kapital uppgår till 9,6 procent. Styrelsen och vd gör bedömningen att den verksamhet som bolaget bedrivit under 2025 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och att det utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Framtiden

Efterfrågan på lägenheter i Vadstena är fortsatt hög. Under 2027 färdigställs nybyggnationen av 35 trygghetslägenheter, vilket väntas bidra till kommunens befolkningstillväxt genom att skapa flyttkedjor.

Hållbarhetsarbetet fortsätter med att göra fastigheterna mer energieffektiva, välja klimatsmarta lösningar och skapa trygga och trivsamma miljöer för alla som använder dem. I den dagliga driften arbetar vi aktivt med återbruk av material och varor, och en närvarande förvaltning gör det möjligt att planera och förebygga underhåll i tid. Genom dialogmöten och enkäter tar vi till vara hyresgästernas synpunkter och behov, vilket hjälper oss att rikta våra insatser och fortsätta vara en tydlig aktör i kommunen när det gäller attraktiva bostäder.

Bolagens prioriterade områden

Prioriterat område	Uppdrag	Beskrivning	Status	Kommentar
Trygghet och boende	Bostadsbyggande och befolkningstillväxt	Vadstena kommun ska främja och möjliggöra bostadsbyggande i syfte att skapa befolkningstillväxt. På egen mark ska kommunen kunna agera som motor för byggnation i svårare ekonomiska tider.		VFAB planerar Trygghetsbostäder på det nya området Karlsfrid. Utefter genomförd marknadsundersökning finns stor efterfrågan på Trygghetsbostäder i kommunen. Bolagets förhoppning är att skapa en flyttkedja som gynnar både befolkningstillväxt och livskvalitén hos den äldre befolkningen. Bolagets mål är att exploatera byggnation av området Karlsfrid i ett tidigt skede.
	Särskilt boende för äldre samt trygghetsboende	Med ett ökat antal äldre i befolkningen finns behov av att arbeta på åtminstone tre sätt avseende äldreomsorg. Först och främst måste förebyggande arbetet med fokus på god folkhälsa prioriteras. Ett andra insatsområde, som ska kunna fungera som ett alternativ mellan ordinärt boende och särskilt boende, är ytterligare ett trygghetsboende i kommunen. Därutöver, och parallellt med övriga två insatser, ska kommunen planera för framtida särskilt boende med tillräckligt många platser och framtidssäkra vårdmöjligheter.		Byggnation av 30-32 st Trygghetsbostäder fördelat i två hus med gemensamhetslokal planeras på anvisad tomt vid Karlsfrid.

Ord- och begreppsförklaringar

Anläggningstillgångar är tillgångar som ska användas en längre tidsperiod till exempel byggnader, fordon, maskiner, värdepapper etcetera.
Avskrivningar är planmässig värdeminskning av anläggningstillgångarna för att fördela anskaffningskostnaden över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.
Avsättningar är förpliktelser som är säkra eller högst sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp och infriandetidpunkt. När förpliktelsen uppstår belastas resultatet. I kommunen gäller detta bland annat avsättning för pensioner och avgångsvederlag.

Balanskrav är lagstadgat krav om att kommunens intäkter ska överstiga kostnaderna..
Balansräkning visar den ekonomiska ställningen vid årets slut uppdelad på tillgångar (anläggnings- och omsättningstillgångar), eget kapital, avsättningar och skulder (lång- och kortfristiga skulder).

Driftredovisning - redovisar intäkter och kostnader för den löpande verksamheten under året jämfört med budget.

Eget kapital är kommunens förmögenhet, det vill säga alla tidigare års ackumulerade överskott/underskott. Består dels av rörelsekapital dels av anläggningskapital.
Exploateringsverksamhet är åtgärder för att anskaffa, bearbeta och iordningställa råmark för att kunna bygga bostäder, affärer, kontor eller industrier.

Finansiella intäkter/kostnader avser intäkter och kostnader för räntor på in- och utlåning, utdelningar m.m.
Finansnettot är finansiella intäkter minus finansiella kostnader.

HVB: Hem för vård eller boende

Jämförelsestörande poster avser händelser eller transaktioner som inte är extraordinära men som är viktiga att uppmärksamma vid jämförelser mellan åren.

Kassaflödesanalys visar hur medel har tillförts och använts för löpande verksamhet, investeringar samt finansiering och därmed likviditetsförändringar.
Kapitalkostnader är periodiserad investeringsutgift. Består dels av avskrivning dels av ränta. Är en intern post.

Likvida medel består av kassa och bankmedel.
LSS: Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.
LVM: Lagen om vård av missbrukare.
LVU: Lag med särskilda bestämmelser om vård av unga.
Löneskatt är skatt på pensionsförmåner till anställda.

Mnkr står för miljoner kronor.

Nettokostnader är driftkostnader efter avdrag för bidrag, avgifter och ersättningar. Finansieras med skattemedel.

Omsättningstillgångar är tillgångar som på kort tid kan omsättas till likvida medel och som inte är avsedda för stadigvarande bruk.

Periodisering innebär en fördelning av kostnader och intäkter till den redovisningsperiod till vilken de hör.

Rörelsekapital är skillnaden mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Visar kommunens finansiella styrka.

SOL: Socialtjänstlagen.
Soliditet är eget kapital satt i relation till de totala tillgångarna. Visar hur stor del av de totala tillgångarna som finansierats med egna medel.

ÅVC: Återvinningscentral

Layout: Tigerform | **Bilder:** Mostphotos

Omslagsfoto: Mats Bengtsson

VADSTENA
KOMMUN

2026-04-14

Kommunrevisionen

Till kommunfullmäktige i
Vadstena kommun
Organisationsnummer 212000–2825

Revisionsberättelse för 2025

Vi, av fullmäktige utsedda revisorer, har granskat den verksamhet som bedrivits i styrelsen, nämnder och genom utsedda lekmannarevisorer den verksamhet som bedrivits i kommunens företag.

Styrelsen och nämnderna ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande mål, beslut och riktlinjer samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. De ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamheten samt för återredovisning till fullmäktige.

Revisorerna ansvarar för att granska verksamhet, intern kontroll och räkenskaper samt att pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Granskningen har utförts enligt kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning.

Resultatet av granskningen redovisas i revisionsberättelser och i revisionsrapporter som överlämnats kommunfullmäktige och styrelser. Resultatet av bolagsgranskningen redovisas i granskningsrapporter och i förkommande fall revisionsrapporter som överlämnats till respektive bolag.

Vi har under året granskat årsredovisningen och delårsredovisningen samt haft möten med kommunstyrelsen och nämnderna i samband med vår grundläggande granskning. Vi har särskilt följt nämndernas arbete genom granskning av protokoll och beredningsunderlag.

Vidare har en fördjupade granskningar genomförts under året. Granskningen avsåg kommunens arbete mot välfärdsbedrägerier och avtalstrohet inriktat på kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden. Den samlade bedömning var att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden endast delvis hade säkerställt en ändamålsenlig styrning och en tillräcklig intern kontroll avseende arbetet mot välfärdsbedrägerier och för säkerställande av avtalsföljsamhet.

Vadstena kommun redovisar för 2025 ett överskott om 12,1 mnkr. Utfallet är 11,2 mnkr bättre än budgeterat resultat, vilket bland annat förklaras av högre skatteintäkter, lägre pensionskostnader, avskrivningar och räntekostnader samt att nämnderna i stort hållit sina budgetramar. Det lagstadgade balanskravet bedöms som uppfyllt.

När det gäller bedömningen av god ekonomisk hushållning konstaterar vi att det finansiella resultatet är förenligt med de mål som kommunfullmäktige fastställt. Avseende verksamhetsmålen noteras att kommunfullmäktige i budgeten för 2025 inte fastställt några verksamhetsmål av betydelse för god ekonomisk hushållning. Därmed saknas den grund som krävs enligt kommunallagen för att revisorerna ska kunna pröva om resultaten i årsredovisningen är förenliga med fullmäktiges mål ur ett verksamhetsperspektiv. Mot denna bakgrund är det inte möjligt för revisionen att uttala sig om förenlighet avseende verksamhetsmålen i årsredovisningen 2025.

VADSTENA
KOMMUN

2026-04-14

Kommunrevisionen
Grunder för revisorernas bedömning

Vi bedömer sammantaget att styrelsen och nämnderna i Vadstena kommun i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Vi bedömer att räkenskaperna är rättvisande och i allt väsentligt upprättad i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR).

Vi bedömer att styrelsens och nämndernas interna kontroll har varit tillräcklig.

Vi bedömer att resultatet enligt årsredovisningen är förenligt med de finansiella målen som fullmäktige fastställt för god ekonomisk hushållning. Vi kan inte uttala oss om resultaten i årsredovisningen är förenliga med fullmäktiges verksamhetsmål, då sådana mål inte har fastställts på ett sätt som gör dem möjliga att bedöma enligt kommunallagens bestämmelser om god ekonomisk hushållning.

Revisorernas uttalande

Vi tillstyrker att fullmäktige beviljar ansvarsfrihet för styrelse, nämnder samt enskilda ledamöterna i dessa organ.

Vi tillstyrker att fullmäktige godkänner kommunens årsredovisning för 2025.

Till revisionsberättelsen bifogas revisorernas redogörelse samt granskningsrapporter från lekmanna-revisorerna samt revisionsberättelser för samtliga företag ingående i kommunkoncernen.

Vadstena 2026-04-14

Bo Johansson

Gary Sparrborn

Heidi Segrell

Christer Johansson

Jan-Inge Printz

VADSTENA
KOMMUN

2026-04-14

Kommunrevisionen

Bilagor:

De sakkunnigas rapporter (bilaga 1):

Det sakkunniga biträdets yttrande om delårsrapport Vadstena kommun 2025

Granskningsrapport översiktlig granskning god ekonomisk hushållning och balanskravet i delårsrapport 2025

Det sakkunniga biträdets yttrande om årsredovisningen i Vadstena kommun 2025

Granskningsrapport översiktlig granskning god ekonomisk hushållning och balanskravet i årsredovisningen 2025

Granskningsrapport – granskning av kommunens arbetet mot välfärdsbedrägerier och avtalstrohet.

Granskningsrapporter från lekmannarevisorerna samt revisionsberättelser för följande aktiebolag, stiftelser, ekonomiska föreningar och kommunalförbund som kommunen lämnat över skötseln av en kommunal angelägenhet till (bilaga 2):

Vadstena Stadshus AB 559098–4190

Vadstena Fastighetsaktiebolag 556051–2468

Vadstena förvaltnings AB 559098–4091

Granskningsrapport

ÖVERSIKTLIG GRANSKNING AV GOD EKONOMISK HUSHÅLLNING OCH BALANSKRAVET I ÅRSREDOVISNING 2025
VADSTENA KOMMUN

Revsam
Gemensamt revisionskontor
Aneby · Eksjö · Vadstena · Ydre

Datum:	2026-04-14
Handläggare:	Jens Eriksson
Organisation:	Revisionskontoret, Vadstena kommunrevision

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning 1

1.1 Uttalande vid granskning av måluppfyllelse i årsredovisningen 1

1.2 Uttalande vid granskning av efterlevnad av balanskravet i årsredovisningen 1

2. Bakgrund 2

3. Syfte och revisionsfrågor 2

4. Avgränsning 3

5. Revisionskriterier 3

6. Metod 3

7. Resultat av granskningen 4

7.1 Bedömning av fullmäktiges mål med betydelse av god ekonomisk hushållning 4

7.2.1 Finansiella mål 4

7.2.2 Verksamhetsmål 5

7.3 Balanskravet 6

(Signerat, SHA-256 7D9A89D21001F99754A250624E326E6D19CEE72CD0ADA7BC4A0D115B56316D72)

1. Sammanfattning

På uppdrag av kommunens revisorer har Revsam utfört en översiktlig granskning av huruvida Vadstena Kommun har uppfyllt målen och riktlinjerna för god ekonomisk hushållning samt efterlevt balanskravet, så som dessa presenteras i årsredovisningen per 31 december 2025.

Kommunens revisorer ska enligt kommunallagen 12 kap bedöma om resultatet i årsredovisningen är förenligt med de mål som fullmäktige beslutat. Revisorernas uttalande avges i revisorernas revisionsberättelse.

Revsams uppdrag är att granska måluppfyllelse och balanskravet i årsredovisningen för att ge revisorerna tillräckligt underlag för sin bedömning.

1.1 Uttalande vid granskning av måluppfyllelse i årsredovisningen

Enligt bestämmelser i kommunallagen ska fullmäktige i budgeten ange finansiella mål och verksamhetsmål som är av betydelse för god ekonomisk hushållning. Det åligger revisorerna att bedöma om resultatet i årsredovisningen är förenligt med de av fullmäktige beslutade målen för den ekonomiska förvaltningen.

Finansiella mål

Grundat på vår översiktliga granskning av årsredovisningen har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att ifrågasätta det återrapporterade resultatet. Det innebär att resultatet är förenligt med de finansiella mål som fullmäktige fastställt i budget 2025.

Verksamhetsmål

Vi konstaterar att kommunfullmäktige inte har fastställt verksamhetsmål av betydelse för god ekonomisk hushållning i budgeten. Därmed saknas den bedömningsgrund som krävs enligt KL 12 kap. 2 § för att vi ska kunna pröva om det prognostiserade resultatet är förenligt med fullmäktiges mål ur ett verksamhetsperspektiv. Mot denna bakgrund är det inte möjligt för oss att uttala oss om förenlighet avseende verksamhetsmålen i årsredovisningen 2025.

1.2 Uttalande vid granskning av efterlevnad av balanskravet i årsredovisningen

Balanskravet

Vi bedömer, utifrån redovisningen av balanskravsresultatet i årsredovisningen, att det lagstadgade balanskravet uppfylls.

2. Bakgrund

Enligt kommunallagen (KL) 12 kap 1 § är kommunens revisorer skyldiga att årligen granska all verksamhet inom styrelse, nämndernas eller fullmäktigeberedningarnas verksamhetsområden. Revisorerna ska bedöma om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen tillräcklig. De ska även bedöma om resultaten i den årsredovisning och delårsrapport som behandlats i fullmäktige är förenliga med de mål fullmäktige beslutat, 12 kap. 2§ KL. Uttalandet om detta avges i revisorernas revisionsberättelse, vilken ska lämnas till fullmäktige inför behandlingen av densamma.

I enlighet med 4 kap Lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) framgår att årsredovisningen ska inkludera en förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen ska ge en översikt över utvecklingen i kommunens verksamhet. Vidare ska berättelsen innehålla upplysningar om sådana förhållanden som inte ska redovisas i balansräkningen eller i resultaträkningen, men som är viktiga för bedömningen av kommunens resultat eller ekonomisk ställning. Detta inkluderar särskilt upplysningar om god ekonomisk hushållning och balanskravsresultat.

Omfattning av målen och riktlinjerna regleras inte i lag, utan bestäms av fullmäktige i den enskilda kommunen.

Standard för kommunal räkenskapsrevision (KISA), som tagits fram av branschorganisationerna, täcker inte granskning av dessa specifika aspekter. Därför måste en separat granskning beställas för dessa delar vilket utförs av Revsam.

Denna granskning ingår i revisionsplanen för år 2025.

Revisionsobjektet för denna granskning är styrelsen som är ansvarig för årsredovisningens upprättande. Vår roll som granskare är att utföra granskningen i enlighet med god revisionssed och att ge revisorerna det underlag de behöver för att kunna göra en heltäckande bedömning.

3. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att ge kommunens revisorer underlag för sin bedömning av om resultaten i årsredovisningen är förenliga med fullmäktiges mål, vilket ska biläggas årsredovisningen inför fullmäktiges behandling.

- Är resultaten i årsredovisningen per 31 december 2025 förenliga med de mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning som fastställts av kommunfullmäktige?
- Är redovisat resultat i årsredovisningen per 31 december 2025 förenligt med balanskravet?

4. Avgränsning

Vår granskning omfattar årsredovisningen per 2025-12-31.

Granskning har skett i den omfattning som följer av God revisionssed i kommunal verksamhet, främst såsom denna definieras av SKR och Skyrev. Det innebär att vi planerat och genomfört en översiktlig granskning. En översiktlig granskning är begränsad i omfattning och inriktar sig riktar sig huvudsakligen in på intervjuer och analyser. De granskningsåtgärder som vidtas gör det inte möjligt att sammantaget skaffa en sådan säkerhet kring alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en fullständig revision utförts.

Granskningen har inte som syfte att identifiera brottsliga handlingar, tex förskingring.

Den granskade årsredovisningen fastställdes av kommunstyrelsen 2026-04-13 och fullmäktige behandlar årsredovisningen 2026-04-28.

5. Revisionskriterier

Vi har bedömt om årsredovisningen i allt väsentligt följer:

- Kommunallag (2017:725) (KL)
- Lag (2019:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR)
- God redovisningssed, definierad av Rådet för Kommunal Redovisning (RKR) och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).
- Interna regelverk och instruktioner
- Fullmäktigebeslut

6. Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudie av relevanta dokument
- Ev förfrågningar till berörda tjänstemän
- Översiktlig analys av årsredovisningens förvaltningsberättelse. I analysen ingår: fullmäktiges fastställda mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning i årsbudget samt avrapportering av måluppfyllelse i årsredovisningen.
- Analys av balanskravsutredningen i förvaltningsberättelsen.

Rapporten är faktakontrollerad av kommunens ekonomichef.

(Signerat, SHA-256 7D9A89D21001F99754A250624E326E6D19CEE72CD0ADA7BC4A0D115B56316D72)

7. Resultat av granskningen

7.1 Bedömning av fullmäktiges mål med betydelse av god ekonomisk hushållning

Enligt 11 kap. 6 § KL ska budgeten innehålla finansiella mål samt mål och riktlinjer för verksamheten med betydelse för god ekonomisk hushållning. Förvaltningsberättelsen ska innehålla en utvärdering av om dessa mål och riktlinjer har uppnåtts och följts. Enligt 12 kap. 2 § KL ska revisorerna bedöma om resultaten i årsredovisningen är förenliga med de mål fullmäktige beslutat, vilket innebär att fullmäktiges målbeslut i budgeten utgör bedömningsgrunden för revisionens prövning.

7.2.1 Finansiella mål

Tabell redovisning av finansiella mål

Finansiella mål	Kommunstyrelsens utvärdering av måluppfyllelse 2025	Revisionens kommentar
Årets resultat: Målsättningen är att resultatet ska uppgå till två procent av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning över tid. För 2025 är målet att årets resultat ska vara 1 mnkr.	Utfallet visar att resultat uppgår till 12,1 mnkr eller 2,1% vilket överstiger målet. **Målet bedöms uppnås**	Har stämts av mot underlag. Vi har inte funnit anledning att ifrågasätta styrelsens bedömning.
Eget kapital: Kommunens egna kapital ska inflationssäkras över tid för att inte urholkas av förändringar i penningvärdet.	Utfallet visar att eget kapital ökade med 2,5% vilket överstiger inflationen (KPI) som uppgick till 0,3 % i dec 2025. **Målet bedöms uppnås**	Har stämts av mot underlag. Vi har inte funnit anledning att ifrågasätta styrelsens bedömning.
Kostnadskontroll: Kommunens nettokostnader ska inte öka i snabbare takt än vad intäkter från skatter, generella bidrag och kommunalekonomisk utjämning gör.	Nettokostnaderna har ökat med 1,5 % från 2024 till 2025 och motsvarande ökning i skatteintäkter och generella bidrag uppgår till 4,3 %. **Målet bedöms uppnås**	Har stämts av mot underlag. Vi har inte funnit anledning att ifrågasätta styrelsens bedömning.
Finansiella mål för Stadshuskoncernen: Avkastning på eget kapital ska över tid vara minst 1,8 % (exklusive koncerninterna transaktioner från 2019).	Utfallet visar en avkastning på eget kapital på 17 % vilket överstiger målet. **Målet bedöms uppnås**	Har stämts av mot underlag. Vi har inte funnit anledning att ifrågasätta styrelsens bedömning.
Finansiella mål för Stadshuskoncernen: Soliditeten ska inte understiga 10 procent (exklusive koncerninterna transaktioner från 2019).	Soliditeten i Stadshuskoncernen uppgår till 13,2 %, vilket överstiger målet. **Målet bedöms uppnås**	Har stämts av mot underlag. Vi har inte funnit anledning att ifrågasätta styrelsens bedömning.

I årsredovisningen redovisar kommunen de finansiella mål som fastställts av fullmäktige. Dessa mål utvärderas genom fem nyckeltal och samtliga fem uppnår sina målvärden.

Kommentar

Grundat på vår översiktliga granskning är vår bedömning att återrapporteringen av de finansiella målen i årsredovisningen i allt väsentligt är rättvisande och att resultatet är förenligt med de av fullmäktige fastställda finansiella målen.

7.2.2 Verksamhetsmål

Kommunfullmäktige har inte fastställt verksamhetsmål av betydelse för god ekonomisk hushållning i budgeten för 2025. Detta påtalades även i samband med granskningen av delårsrapporten 2025, till vilken vi hänvisar för en mer utförlig redogörelse.

Kommentar

Eftersom kommunfullmäktige inte har fastställt verksamhetsmål av betydelse för god ekonomisk hushållning saknas den bedömningsgrund enligt KL 12 kap. 2 § som krävs för att revisorerna ska kunna pröva om resultaten i årsredovisningen är förenliga med fullmäktiges mål ur ett verksamhetsperspektiv. Därmed saknas förutsättningar för en fullständig och lagstadgad revisionsbedömning av förenligheten med fullmäktiges mål i årsredovisningen 2025.

Rekommendation

Rekommendationen från granskningen av delårsrapporten 2025 kvarstår: kommunstyrelsen bör bereda och förelägga kommunfullmäktige ett samlat förslag till verksamhetsmål av betydelse för god ekonomisk hushållning, inklusive indikatorer, målnivåer samt riktlinjer för bedömning av måluppfyllelse.

7.3 Balanskravet

Enligt kommunallagen ska en kommun göra en avstämning av balanskravet, vilket redovisas i förvaltningsberättelsen. Från och med 2024 ersattes RUR av en ny resultatreserv (RER) enligt ändringar i kommunallagen. Avsättning till RER kan göras från och med räkenskapsåret 2024. Kommuner kan dock fortsätta att använda redan avsatta medel i RUR fram till och med 2033, i enlighet med det tidigare regelverket, det vill säga för att utjämna intäkter över en konjunkturcykel under förutsättning att balanskravsresultatet är negativt.

Tabell balanskravsutredning:

Balanskravsutredning, tkr	**År 2025**	**År 2024**	**År 2023**
Årets resultat enligt resultaträkningen	12 118	- 3 881	449
Samtliga realisationsvinster	-265	- 326	-4 264
Årets resultat efter balanskravsjusteringar	**11 853**	**- 4 207**	**- 3 815**
Reservering av medel till resultatreserv (RER)	- 6 000	-	-
Disponering från resultatutjämningsreserv (RUR)	-	4 207	3 815
Årets balanskravsresultat	**5 853**	**0**	**0**
Kvar att återställa från tidigare år	**0**	**0**	**0**
Ackumulerad RUR	29 278	29 278	33 485
Ackumulerad RER	6 000	-	-

Kommentar

Kommunen redovisar en bedömning av balanskravsresultatet i förvaltningsberättelsen. Av årsredovisningen framgår det att kommunens balanskravsresultat uppgår till 5 853 tkr efter justeringar och reservering av medel till RER, 6 000 tkr. Det finns inget negativt balanskravsresultat att återställa från tidigare år.

Vi bedömer, utifrån redovisningen av balanskravsresultatet i årsredovisningen, att det lagstadgade balanskravet uppfylls.

Vadstena 2026-04-14

Revsam

Jens Eriksson
Revisionschef

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Jens Eriksson
Datum: 2026-04-14 17:15
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
7D9A89D21001F99754A250624E326E6D19CEE72CD0ADA7BC4A0D115B56316D72

Det sakkunniga biträdets yttrande

Till revisorerna i Vadstena kommun (org.nr 212000-2825)

Inledning

Vi har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Vadstena kommun utfört revision och granskning av årsredovisningen enligt *Standard för kommunal räkenskapsrevision* för år 2025-01-01–2025-12-31.

Våra uttalanden i detta yttrande är förenliga med innehållet i den revisionsrapport som har överlämnats till kommunens förtroendevalda revisorer 2026-04-14.

Yttrande om årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter enligt *Standard för kommunal räkenskapsrevision* för Vadstena kommun för år 2025-01-01–2025-12-31 antagen av kommunstyrelsen den 2026-04-13. Vi har granskat förvaltningsberättelsen, de sammanställda räkenskaperna samt drift- och investeringsredovisningen enligt särskilda instruktioner i *Standard för kommunal räkenskapsrevision.*

Enligt vår bedömning har årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.

Grund för uttalanden

Vi har utfört uppdraget enligt *Standard för kommunal räkenskapsrevision*. Vårt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Det sakkunniga biträdets ansvar*. Uppdraget är utfört utifrån opartiskhet och självständighet i förhållande till kommunen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information

Årsredovisningen innehåller också annan information än resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter och denna andra information återfinns på sidorna [1-35]. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna andra information och i vårt uppdrag ingår inte att genomföra en revision av denna information, men det är vårt ansvar att läsa den och överväga om den i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter.

Penneo dokumentnyckel: GXSN1-OE73I-5Y0RZ-U6K62-8MLS1-WB2QR

Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen och bedömer om den andra informationen verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldig att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Sådan information som granskas enligt särskilda instruktioner utgör inte annan information.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Det sakkunniga biträdets ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna ett yttrande som en del av en revisionsrapport till de förtroendevalda revisorerna. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i ovan nämnda delar.

Som del av en revision enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av kommunens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Penneo dokumentnyckel: GXSN1-OE73I-5Y0RZ-U6K62-8MLS1-WB2QR

- Måste vi informera de förtroendevalda revisorerna om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Det sakkunniga biträdets granskning av förvaltningsberättelsen, de sammanställda räkenskaperna samt drift- och investeringsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningsberättelsen, de sammanställda räkenskaperna samt drift- och investeringsredovisningen och att dessa upprättas i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning. Vår granskning har skett enligt ”Instruktion för granskning av förvaltningsberättelse”, ”Instruktion för granskning av sammanställda räkenskaper” samt ”Instruktion för granskning av drift- och investeringsredovisning” i Standard för kommunal räkenskapsrevision. Detta innebär att vår granskning av förvaltningsberättelsen, de sammanställda räkenskaperna och drift- och investeringsredovisningen har en annan inriktning och mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Förvaltningsberättelse har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Sammanställda räkenskaper har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Drift- och investeringsredovisning har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Vadstena den 14 april 2026

Azets Revision & Rådgivning AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor/Ansvarigt sakkunnigt biträde

Penneo dokumentnyckel: GXSN1-OE73I-5Y0RZ-U6K62-8MLS1-WB2QR

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Daniel Larsson
Undertecknare 1
Serienummer: 41bc79a5b83db7[…]adfa300990eb4
IP: 95.203.xxx.xxx
2026-04-14 21:16:25 UTC

Penneo dokumentnyckel: GXSN1-OE73I-5Y0RZ-U6K62-8MLS1-WB2QR

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Granskning av bokslut och årsredovisning 2025

Vadstena kommun

2026-04-14

Azets Revision & Rådgivning har av Vadstena kommuns revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

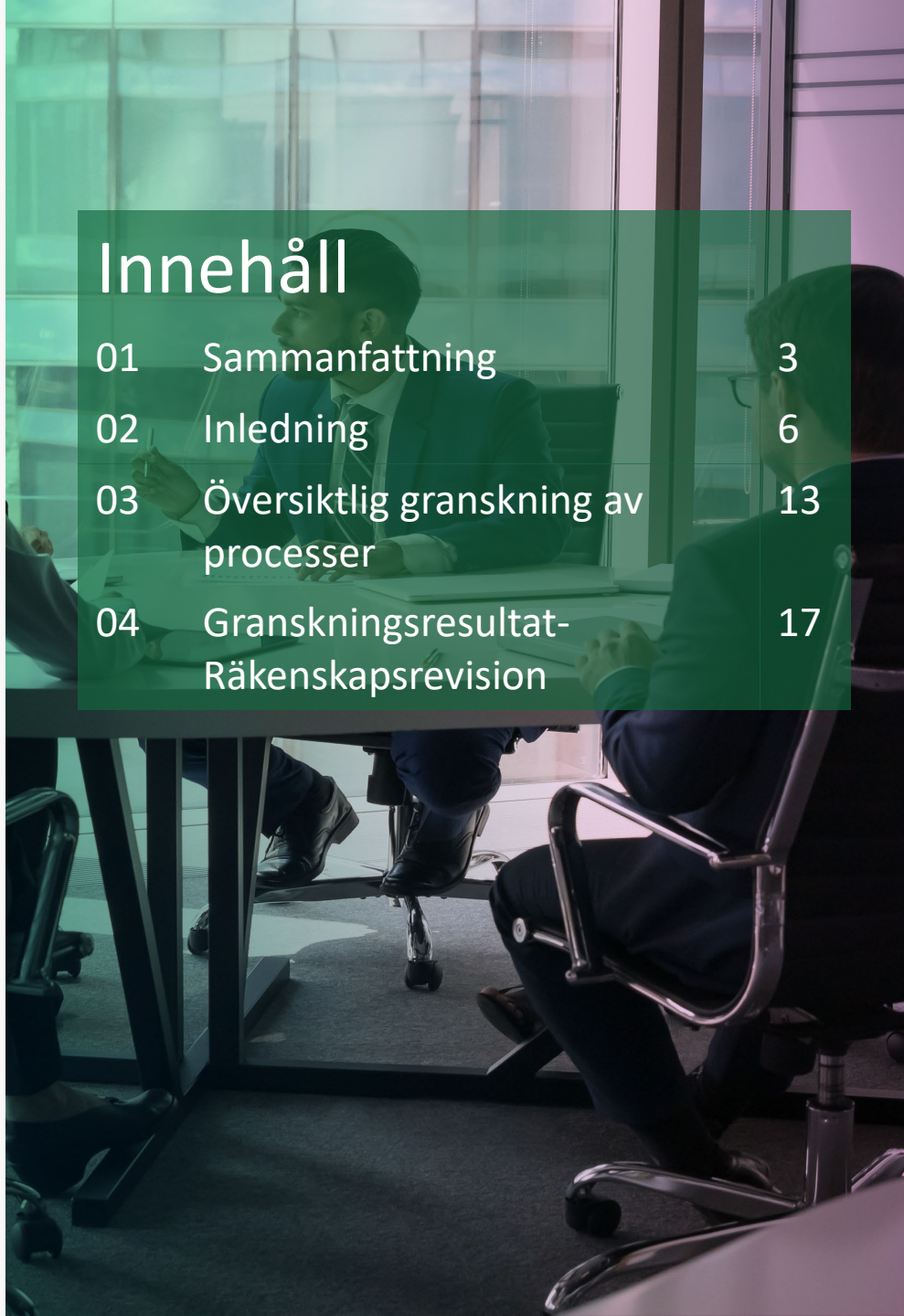
Syftet med granskningarna har varit att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Som del av en revision enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vadstena den 14 april 2026

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Utöver denna granskningsrapport avlämnas av den auktoriserade revisorn även *Det sakkunniga biträdets yttrande* som omfattar räkenskapsrevisionen.



Innehåll

01	Sammanfattning	3
02	Inledning	6
03	Översiktlig granskning av processer	13
04	Granskningsresultat-Räkenskapsrevision	17

Sammanfattning

01

Sammanfattning

Azets Revision & Rådgivning har av Vadstena kommuns revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Syftet med granskningarna har varit att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Årsredovisningens räkenskaper

Det har i samband med granskningen inte noterats några avvikelser.

Sammanfattning - Revisionsfrågor

Räkenskapsrevision

- Har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning och kassaflödesanalys samt noter upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året?
- Har förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med LKBR?
- Har sammanställda räkenskaper upprättats i enlighet med LKBR?
- Har drift- och investeringsredovisningen upprättas i enlighet med LKBR?

Inledning

02

Inledning

Vi har av Vadstena kommuns revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Revisorerna ska vid granskning av årsredovisning pröva om räkenskaperna är rättvisande. Revisorernas uttalande avges i revisorernas revisionsberättelse.

Årsredovisningen granskas enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision. Standarden ska tillämpas av de sakkunniga som utför räkenskapsrevision på uppdrag av förtroendevalda revisorer i kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund.

Standarden består av:

- Ramverk
- Anvisningar för tillämpning i kommunal räkenskapsrevision av International Standards on Auditing (ISA) samt International Standard on Review Engagements (ISRE 2410)
- Instruktion för granskning av sammanställda räkenskaper
- Instruktion för granskning av förvaltningsberättelse
- Instruktion för granskning av drift- och investeringsredovisning

Syfte och revisionsfrågor

Vårt uppdrag är att granska årsredovisningen i syfte att ge revisorerna ett tillräckligt underlag för utlåtandet respektive revisionsberättelse. Syftet med granskningarna är att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Granskningen av årsredovisningen ska besvara följande revisionsfrågor:

Räkenskapsrevision

- Har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning och kassaflödesanalys samt noter upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året?
- Har förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med LKBR?
- Har sammanställda räkenskaper upprättats i enlighet med LKBR?
- Har drift- och investeringsredovisningen upprättas i enlighet med LKBR?

Avgränsning

- Vår granskning omfattar årsredovisningen per 2025-12-31.
- Granskningen av räkenskaperna har utförts i den omfattning som krävs enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision.
- Fel i räkenskaperna betraktas som väsentliga om de är av sådan omfattning eller typ att de, om de varit kända för en välinformerad läsare av årsredovisningen, hade påverkat dennes bedömning av kommunen. Detta kan inkludera såväl kvalitativa som kvantitativa fel och varierar mellan kommuner och verksamheter.



Revisionskriterier

Bedömningsgrund för våra bedömningar avseende delårsrapport och årsredovisningens räkenskaper bygger på följande revisionskriterier:

- Kommunallag (KL) och lag om kommunal bokföring och redovisning (LKBR)
- God redovisningssed, definierad av Rådet för Kommunal Redovisning (RKR)

Prövning av oberoende

- Vi har i enlighet med vårt regelverk, Standard för kommunal räkenskapsrevision samt Skyrevs rekommendationer prövat vårt oberoende. Vi har inte funnit några sådana omständigheter som tyder på att vårt oberoende och integritet kan ifrågasättas.

Metod

Revisionen har genomförts genom bland annat:

- Processgenomgång av relevanta processer för upprättandet av de finansiella rapporterna
- Stickprov och andra urvalsmetoder
- Dataanalys
- Kartläggning av IT-miljön
- Intervjuer med berörda tjänstepersoner
- Avstämning mot redovisningsregelverk
- Verifiering av delårsrapport och årsredovisning mot huvudbok samt underlag för denna
- Översiktlig analys av nyckeltal för verksamhet och ekonomi i den omfattning som krävs för att bedöma om resultatet är förenligt med de av fullmäktige beslutade målen

Ansvarig styrelse

- Granskningarna avser kommunens delårsrapport och årsredovisning som avges av kommunstyrelsen.
- Rapporten är faktakontrollerad av ekonomiavdelningen.

Bedömningsnivåer

Bedömningsnivåerna skiljer sig åt baserat på granskningsområde, givet att bedömning utgår ifrån olika lagar, regelverk och rekommendationer.

Räkenskapsrevision	Bedömningsnivå	Bedömningssymbol
De bedömningar som lämnas i rapporten avseende räkenskapsrevision baseras på följande nivåer	I allt väsentligt	
	Endast delvis	
	Nej	

Översiktlig granskning av processer

03

Översiktlig granskning av processer

Under hösten har vi skapat oss en förståelse för processer som är relevanta för upprättandet av de finansiella rapporterna och identifierat lämpliga granskningsåtgärder. Vi uttalar oss inte om effektiviteten i kontrollerna/processerna.

Översiktligt granskade processer är följande:

- Inköpsprocessen
- Investerings- och anläggningsprocessen
- Intäktsprocessen inklusive generella och riktade statsbidrag
- IT relaterad till den finansiella rapporteringen
- Attester – Övergripande kontroller

Slutsats

Vår slutsats är att vi i samband med granskningen av relevanta processer inte har funnit några avvikelser av sådan väsentlig karaktär att vår ursprungliga riskbedömning och granskningsansats har behövt ändras.



Revisionens fokusområden

Process	Granskningsinriktning
Intäkter	Gått igenom debiterings- och faktureringsrutinen. Gått igenom processen för riktade statsbidrag och hanteringen av dessa.
Inköp	Granskat inköpsrutinen såsom attestering av inkomna leverantörsfakturor samt utbetalningar från bankkontot.
Investeringar	Granskat investeringsrutinen såsom projekthantering, aktiveringar etc.
Övergripande kontroller	Kartlagt och bedömt processerna för resultatuppföljning och bankbehörigheter. Kontrollerat rutinerna för attest av manuella bokföringsordrar.
Förvaltning	Granskat styrelseprotokoll under år 2025.
Interna riktlinjer	Gått igenom skriftliga rutiner och dokument.
IT	Gått igenom de IT-relaterade processerna som är kopplade till den finansiella redovisningen.

Kommunens förebyggande och uppföljande kontroller

Område	Övergripande kontroller och processer	Slutsatser
Investeringar	Vi har i vår granskning tagit del av kommunens rutiner för pågående projekt samt följt upp att det finns en beslutsordning gällande större investeringar.	Vår slutsats är att inga väsentliga avvikelser noterats.
Inköps	Vi har i vår granskning kontrollerat att kommunen har en rutin för godkännande av inköp och de kostnader som belastar kommunen.	Vår slutsats är att inga väsentliga avvikelser noterats.
Riktade statsbidrag	Vi har gått igenom processen för hanteringen av riktade statsbidrag från hur de söks, hur de hanteras i bokföringen till att de ska återrapporteras.	Vår slutsats är att inga väsentliga avvikelser noterats.
Manuella bokföringsordrar	Vi har i vår granskning tagit del av kommunen rutiner och kontroller avseende manuella bokföringsordrar.	Vår slutsats är att inga väsentliga avvikelser noterats.

Granskningsresultat - Räkenskapsrevision

04

Årsredovisningens räkenskaper

Enligt 4 kap. 1 § LKBR ska en årsredovisning innehålla en förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys, noter, driftredovisning, investeringsredovisning och sammanställda räkenskaper (om sådana upprättas enligt 12 kap 2 § LKBR).

Det har i samband med granskningen inte noterats några avvikelser.

Bedömning

Räkenskapsrevision

Revisionsfråga	Bedömning	Bedömningsnivå
• Har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning och kassaflödesanalys samt noter upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året?	Enligt vår bedömning har årsredovisningens resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter, med undantag av de punkter som presenterats i vårt granskningsresultat, upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.	
• Har förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med LKBR?	Förvaltningsberättelse har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.	
• Har sammanställda räkenskaper upprättats i enlighet med LKBR?	Sammanställda räkenskaper har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.	
• Har drift- och investeringsredovisningen upprättas i enlighet med LKBR?	Drift- och investeringsredovisning har upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning.	

Tack för ert förtroende!

azets.com/sv-se

VADSTENA KOMMUN

Skrivelse till kommunfullmäktige

Beslutsunderlag för fullmäktiges beslut om ansvarsfrihet

Vår beteckning: KS/2026:4 – 042 Budgetkontroll, kostnadsanalys, efterkalkylering, årsred

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för kommunstyrelsen, krisledningsnämnden, jävsnämnden och samtliga beredningar i kommunen samt de enskilda ledamöterna i dessa organ.

2. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för valnämnden och samtliga beredningar samt de enskilda ledamöterna.

3. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för socialnämnden och samtliga beredningar samt de enskilda ledamöterna.

4. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för kultur- och utbildningsnämnden och samtliga beredningar samt de enskilda ledamöterna.

5. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för samhällsbyggnadsnämnden och samtliga beredningar samt de enskilda ledamöterna.

6. Kommunfullmäktige beviljar ansvarsfrihet för de gemensamma nämnder som kommunen ingår i, det vill säga överförmyndarnämnden och vatten- och avfallsnämnden, samt de enskilda ledamöter i dessa organ som är utsedda av kommunfullmäktige i Vadstena kommun.

Ledamöter och ersättare i nämnder och styrelser deltar inte i beslutet om ansvarsfrihet för egen del.

Sammanfattning

Fullmäktige ska vid ett sammanträde före utgången av juni månad året efter det år som revisionen avser, besluta om ansvarsfrihet ska beviljas eller vägras. Beslutet ska motiveras om det inte är uppenbart obehövligt.

Om revisorerna riktat anmärkning mot en nämnd eller en fullmäktigeberedning eller mot enskilda förtroendevalda i sådana organ, ska fullmäktige besluta om även fullmäktige ska rikta anmärkningen. Fullmäktige får rikta anmärkning även om revisorerna inte gjort det. Beslut om anmärkning ska motiveras

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag för fullmäktiges beslut om ansvarsfrihet

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-13, § 63

Årsredovisning för Vadstena kommun 2025

Kommunfullmäktiges presidium

Jenny Bytander (-), ordförande

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 64

Årsredovisning för Vadstena stadshus AB

Vår beteckning: KS/2026:1 - 107

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Stadshus AB godkänns

Sammanfattning

Ekonomichef Birgitta Calén föredrar ärendet.

Vadstena Stadshus AB har lämnat årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat för moderbolaget är 849 tkr och motsvarande för koncernen är 1 272 tkr

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 44

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Revisionsberättelse 2025 för Vadstena Stadshus AB.

Lekmannarevisorernas granskningsrapport för år 2025, Vadstena Stadshus AB.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Stadshus AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 44

Årsredovisning för Vadstena stadshus AB

Vår beteckning: KS/2026:1 - 107

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Stadshus AB godkänns

Sammanfattning

Vadstena Stadshus AB har lämnat årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat för moderbolaget är 849 tkr och motsvarande för koncernen är 1 272 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Revisionsberättelse 2025 för Vadstena Stadshus AB. (kompletteras)

Lekmannarevisorernas granskningsrapport för år 2025, Vadstena Stadshus AB. (kompletteras)

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Stadshus AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Årsredovisning och koncernredovisning för Vadstena Stadshus AB 2025

Vår beteckning: KS/2025:1 – 107 Kommunal verksamhet i bolags-, stiftelse-, föreningsform

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Stadshus AB godkänns

Sammanfattning

Vadstena Stadshus AB har lämnat årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat för moderbolaget är 849 tkr och motsvarande för koncernen är 1 272 tkr

Finansiering

Ej aktuellt.

Samråd

Samråd har inte skett i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Revisionsberättelse 2025 för Vadstena Stadshus AB. (kompletteras)

Lekmannarevisorernas granskningsrapport för år 2025, Vadstena Stadshus AB. (kompletteras)

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Stadshus AB

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Birgitta Calén
Ekonomichef

Vadstena Stadshus AB

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Vadstena Stadshus AB

559098-4190

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll:

	Sida:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning- koncernen	4
Balansräkning- koncernen	5
Kassaflödesanalys- koncernen	7
Resultaträkning- moderbolaget	8
Balansräkning- moderbolaget	9
Kassaflödesanalys- moderbolaget	10
Noter	11
Underskrifter	20

Styrelsen för Vadstena stadshus Aktiebolag får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget ska övergipande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar, direkt eller indirekt, i kommunala företag inom Vadstena kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Vadstena Kommun, 212000-2825 och har sitt säte i Vadstena.

Bolaget är moderbolag till Vadstena Fastighets AB, 556051-2468 genom en kvittningsemission från 2019-12-31. Dotterbolagets säte är Vadstena.

Dotterbolaget Vadstena Fastighets AB förvaltar ett fastighetsbestånd på 30 fastigheter innehållande 57 114 m2 bostäder, fördelat på 805 lägenheter samt 15 568 m2 lokaler. Fram till och med 2024-12-31 omfattades även förvaltning av Vadstena kommuns fastighetsbestånd, vilket skett i dotterbolaget Vadstena Förvaltnings AB sedan 2018.

Fram till 2022-12-31 bedrevs verksamhet i dotterbolaget Vadstena Turism och Näringsliv AB. Verksamheten omfattade att leda, driva och utveckla turism, besöksnäring och näringsliv inom Vadstena kommun och överfördes till kommunen 2023-01-01. Under år 2023 såldes bolaget för avveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget
Verksamheten i Vadstena Förvaltnings AB överfördes till Vadstena kommun från 2025-01-01.
I samband med övergången såldes fastigheten Radiatorn 5, (kommunförrådet), till kommunen från Vadstena Fastighets AB till bokfört värde.
Vadstena Förvaltnings AB kommer säljas för avveckling under 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Koncernen					
Nettoomsättning	88 369	109 669	107 480	107 036	106 583
Resultat efter finansiella poster	2 976	116	1 891	-1 283	5 403
Medelantal anställda	12	39	42	44	47
Balansomslutning	605 408	615 086	624 997	625 861	635 469
Avkastning på eget kapital %	1	0	1	-1	2
Soliditet %	37	36	37	36	37

Moderbolaget	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	0	11	203	0	0
Resultat efter finansiella poster	-73	-38	200	-18	-141
Soliditet (%)	100	100	100	100	100

Eget kapital

Koncernen

	Aktie-kapital	Annat eget kapital inklusive årets	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	218 998	219 598
Året resultat	–	1 272	1 272
Belopp vid årets utgång	**600**	**220 270**	**220 870**

Moderbolaget

	Aktie-kapital	Överkursfond	Balans-erat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	214 900	179	365	216 044
Disposition av föregående års resultat	–	–	365	-365	–
Årets resultat	–	–	–	849	849
Belopp vid årets utgång	**600**	**214 900**	**544**	**849**	**216 893**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	544 454
årets resultat	848 660
	1 393 114
behandlas så att	
till aktieägaren utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	193 114
	1 393 114

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Alla belopp redovisas i tusen kronor

Koncernens resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter	3	83 720	79 340
Övriga förvaltningsintäkter		4 649	30 329
Summa rörelseintäkter		**88 369**	**109 669**
FASTIGHETSKOSTNADER			
Underhåll		-10 252	-9 725
Driftskostnader	4,5,7	-39 033	-65 517
Fastighetsskatt		-1 384	-1 567
Avskrivningar	6	-18 736	-18 656
Summa rörelsekostnader		**-69 406**	**-95 465**
Bruttoresultat		**18 963**	**14 204**
CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER			
Avskrivningar	6	-106	-128
Övriga kostnader	7,8	-6 822	-5 895
Summa centrala administrationskostnader		**-6 929**	**-6 023**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	448	776
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 506	-8 841
Summa resultat från finansiella poster		**-9 058**	**-8 065**
Resultat före skatt		**2 976**	**116**
Skatt på årets resultat	11	**-1 704**	**-916**
Årets resultat		**1 272**	**-800**

Koncernens balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,12	558 489	571 707
Markanläggningar	13	11 991	9 077
Inventarier och maskiner	14	3 792	4 259
Pågående ny- och ombyggnader	15	13 358	1 747
		587 630	**586 790**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	**40**	**45**
		40	**45**
Summa anläggningstillgångar		**587 670**	**586 835**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyres och kundfordringar		1 041	1 964
Aktuella skattefordringar		1 838	1 536
Övriga kortfristiga fordringar		13 359	22 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	230	912
		16 468	**26 986**
Kassa och bank		1 270	1 266
Summa omsättningstillgångar		**17 738**	**28 252**
SUMMA TILLGÅNGAR		**605 408**	**615 086**

Koncernens balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital		600	600
Annat eget kapital		218 998	219 798
Årets resultat		1 272	-800
Summa eget kapital		**220 870**	**219 598**
Avsättningar			
Uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde	18	**12 282**	**10 826**
Summa avsättningar		**12 282**	**10 826**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	348 600	359 500
Övriga långfristiga skulder		–	600
Summa långfristiga skulder		**348 600**	**360 100**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 550	8 403
Övriga kortfristiga skulder		1 382	1 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	12 724	14 228
Summa kortfristiga skulder		**23 656**	**24 563**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**605 408**	**615 087**

Kassaflödesanalys för koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 034	8 182
Avskrivningar och nedskrivningar	18 840	18 785
Realisationsresultat	-1 948	–
Betald skatt	-548	-127
Övriga ej likviditetspåverkande poster	12	–
Erhållen ränta	448	776
Betald ränta	-9 506	-8 840
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	**19 332**	**18 776**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	10 820	-1 166
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-908	99
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**29 244**	**17 709**
Investeringsverksamheten		
Anskaffning av materiella anläggningstillgångar och pågående projekt	-24 047	-7 888
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	6 302	
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	5	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-17 740**	**-7 888**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	**-11 500**	**-10 000**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-11 500**	**-10 000**
Årets kassaflöde	**4**	**-179**
Likvida medel vid årets början	**1 266**	**1 445**
Likvida medel vid årets slut	**1 270**	**1 266**

Moderbolagets resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Realisationsvinst försäljning aktier i dotterbolag			
Summa rörelseintäkter		**–**	**11**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74	-52
Summa rörelsekostnader		**-74**	**-52**
Rörelseresultat		**-74**	**-41**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	**1**	**3**
Räntekostnader och liknande resultatposter		**–**	**–**
Resultat efter finansiella poster		**-73**	**-38**
Resultat före dispositioner och skatt		**-73**	**-38**
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		**-357**	**-153**
Erhållet koncernbidrag		**1 500**	**650**
Resultat före skatt		**1 070**	**459**
Skatt på årets resultat		**-221**	**-94**
Årets resultat		**849**	**365**

Moderbolagets balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	**215 000**	**215 000**
Summa anläggningstillgångar		**215 000**	**215 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		**1 548**	**698**
Kassa och bank			
Kassa och bank		**1 261**	**1 256**
Summa omsättningstillgångar		**2 809**	**1 954**
SUMMA TILLGÅNGAR		**217 809**	**216 954**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		**600**	**600**
Summa bundet eget kapital		**600**	**600**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		215 444	215 079
Årets resultat		849	365
Summa fritt eget kapital		**216 293**	**215 444**
Summa eget kapital		**216 893**	**216 044**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		**551**	**194**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		**–**	**600**
Summa långfristiga skulder		**–**	**600**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		316	94
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	49	22
Summa kortfristiga skulder		**365**	**116**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**217 809**	**216 954**

Kassaflödesanalys för moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	**-73**	**-38**
Rearesultat	**–**	**-11**
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	**-73**	**-49**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	650	-48
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	28	-79
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**605**	**-176**
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	–	11
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–**	**11**
Finansieringsverksamheten		
Återbetalning koncernlån	**-600**	**–**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-600**	**–**
Årets kassaflöde	**5**	**-165**
Likvida medel vid årets början	**1 256**	**1 421**
Likvida medel vid årets slut	**1 261**	**1 256**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I resultaträkningen har personalkostnader och vissa administrativa kostnader delats upp i lokal administration, redovisat under driftskostnader och övriga kostnader, redovisat under centrala administrationskostnader. Uppdelningen har skett enligt anvisning från Sveriges Allmännytta AB

Koncernredovisning

Vadstena Stadshus AB upprättar koncernredovisning. Företag där Vadstena Stadshus AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av övriga varor och tjänster redovisas vid leverans produkt eller tjänst till kunden. Försäljningen redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella rabatter.

Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar på fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivning av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnittet om lånekostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Centrala administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:	
Byggnader t o m 2012-12-31	50 år
Hyreshus (komponentiserade f r o m 2013-01-01)	
Stomme och grund	50-200 år
Stammar, fasad, tak och fönster	20-75 år
Hissar, el, våtrum, ventilation och värmesystem	25-50 år
Teknisk utrustning, vitvaror och tvättutr.	15-20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-25 år
Datorer	3 år
Övriga inventarier och maskiner	5 år

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående

Fordringar och skulder

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Hyres- och kundfordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter.

Statliga bidrag

Bidrag redovisas till verkligt värde när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade värde. Bidrag som avser att täcka kostnader redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som hyresavtal (operationell leasing). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödent omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. I kassaflödesanalysen inkluderas inte medel på koncernkontot (fordran på kommunen) som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (inklusive den del av lånen som omsätts under kommande år).

Not 2 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas för uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 570 480 tkr (580 784 tkr). För upplysningsändamål görs årligen en prövning för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Verkligt värde utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastigheterna värderas i december 2025, en oberoende värderingsman värderade tolv fastigheter itll 450 mkr, resterande sjutton fastigheter värderades intent till 502, ett totalt marknadsvärde på 952 mkr. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på 5 år och ett direktavkastningskrav som varierar mellan 4 % - 8 %.

Prövning av koncernmässigt värde har skett under 2025.

Not 3 Hyresintäkter

	Koncernen	
	2025	**2024**
Grundhyror		
Bostäder	59 906	56 927
Lokaler	12 990	13 362
Övrigt	2 250	1 883
Hyresbortfall bostäder	-769	-1 289
Hyresbortfall lokaler	-59	–
Hyresbortfall övrigt	-406	-377
	73 912	**70 506**
Värme	9 808	8 834
	9 808	**8 834**
Summa hyresintäkter netto	**83 720**	**79 340**

Not 4 Driftskostnader

	Koncernen	
Värmekostnader	9 265	13 603
Övriga taxeburna kostnader	8 200	14 057
Reparationskostnader	4 700	4 919
Lokal administration	5 378	6 735
Övriga driftskostnader	11 491	26 203
	39 034	**65 517**

Not 5 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal för lokaler.
Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende tillsvidareavtal på bostäder, garage och parkeringsplatser med ensidig uppsägningsrätt:

	2025	2024
Lokaler	*Koncernen*	
Förfaller inom ett år	5 853	17
Förfaller senare än ett år men inom fem år	21 633	35 695
Förfaller senare än fem år	19 964	2 824
	47 450	**38 536**
Bostadslägenheter tre månadshyror	17 629	16 293
Garage- och parkeringsplatser en månadshyra	169	138
	17 798	**16 431**
Leasingkostnader för fordon	-61	-43
	-61	**-43**

Not 6 Avskrivningar	*Koncernen*	
Fastighetsförvaltning		
Byggnader och markanläggningar	18 098	17 896
Maskiner och maskiner	638	760
	18 736	**18 656**
Central administration		
Maskiner och inventarier	106	128
	106	**128**

Not 7 Personal	*Koncernen*	
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	21
Män	7	18
	12	**39**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 166	1 736
Övriga anställda	5 533	16 372
	6 699	**18 108**
Sociala avgifter		
Pensionskostnader verkställande direktör	248	90
Pensionskostnader för övriga anställda	729	1 718
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 285	5 657
	3 262	**7 465**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**9 961**	**25 573**

Moderbolagets VD är tillika Vadstena kommuns kommundirektör och har sin anställning där.

	2025	2024
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	*Koncernen*	
Antal kvinnor i styrelsen	5	5
Antal män i styrelsen	10	10
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	3	3
Antal män bland övriga ledande befattningshavare	2	2
	20	**20**
	Moderbolaget	
Antal kvinnor i styrelsen	3	3
Antal män i styrelsen	2	2
	5	**5**

I moderbolaget finns ingen anställd personal

Not 8 Ersättning till revisorer	*Koncernen*	
Revisionsuppdrag	330	230
Övriga tjänster	–	15
	330	**245**
	Moderbolaget	
Revisionsuppdrag	70	10
	70	**10**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*Koncernen*	
Ränteintäkter	448	776
	448	**776**
	Moderbolaget	
Ränteintäkter	1	3
	1	**3**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	*Koncernen*	
Räntekostnader fastighetslån	8 031	7 191
Övriga finansiella kostnader	1 475	1 650
	9 506	**8 841**

Not 11 Skatt på årets resultat	*Koncernen*	
Uppskjuten skatt	1 458	791
Aktuell skatt	246	125
Totalt redovisad skatt	**1 704**	**916**

		2025	2024
Avstämning av effektiv skatt		*Koncernen*	
Redovisat resultat före skatt		6 693	4 037
	Procent		
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 (20,6)	-1 378	-832
Ej avdragsgilla kostnader		-12	-19
Ej avdragsgillt räntenetto		-406	-300
Ej skattepliktiga intäkter		4	8
Skatteeffekt av aktiverade avdragsgilla kostnader		1 359	727
Skatteeffekt av försäljning av fastighet		-507	-507
Skatteeffekt av skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning		25	32
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott		669	259
Redovisad skattekostnad		**-246**	**-125**

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen	
Ingående anskaffningsvärden	805 350	798 474
Inköp	165	22
Omfört från pågående nyanläggningar	7 563	6 854
Erhållna bidrag	–	–
Försäljning/utrangering	-5 287	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**807 791**	**805 350**
Ingående avskrivningar	-233 643	-216 401
Försäljningar/utrangeringar	1 737	–
Årets avskrivningar	-17 396	-17 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-249 302**	**-233 643**
Utgående redovisat värde	**558 489**	**571 707**
Bokfört värde byggnader	547 261	552 759
Bokfört värde mark	11 228	18 948
	558 489	**571 707**

Not 13 Markanläggningar

	Koncernen	
Ingående anskaffningsvärden	15 576	12 641
Inköp	–	–
Omfört från pågående nyanläggningar	4 058	2 935
Försäljningar/utrangeringar	-643	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 991**	**15 576**
Ingående avskrivningar	-6 499	-5 766
Försäljningar/utrangeringar	284	–
Årets avskrivningar	-785	-733
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 000**	**-6 499**
Utgående redovisat värde	**11 991**	**9 077**

Not 14 Inventarier och Maskiner	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Koncernen	
Ingående anskaffningsvärden	34 064	33 416
Inköp	84	671
Försäljningar/utrangeringar	-10 752	-66
Omfört från pågående nyanläggningar	555	41
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 951**	**34 062**
Ingående avskrivningar	-29 804	-29 061
Försäljningar/utrangeringar	10 305	66
Årets avskrivningar	-660	-808
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 159**	**-29 803**
Utgående redovisat värde	**3 792**	**4 259**

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Koncernen	
Ingående nedlagda utgifter	1 747	4 383
Under året nedlagda utgifter	23 799	7 194
Under året genomförda omfördelningar	-12 188	-9 830
Omklassificeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 358**	**1 747**
Utgående redovisat värde	**13 358**	**1 747**

Utgående saldo vid årsskiftet i pågående ny- och ombyggnader avser huvudsakligen utgifter för nyproduktion Karlsfrid, fönsterbyte Magnus Eriksson väg 2-4 samt renovering på biblioteket i Asylen.

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav	*Koncernen*	
5 st aktier i Complus AB	–	5
4 st andelar i HBV	40	40
Finansiella anläggningstillgångar	**40**	**45**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*Koncernen*	
Upplupen återbäring HBV	154	118
Övriga poster	76	794
	230	**912**

Not 18 Uppskjuten skatteskuld	*Koncernen*	
Skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning	-1 074	-1 427
Skillnad mellan bokförings- och skattemässigt aktiverat underhåll	13 242	12 212
Periodiseringsfonder	114	41
Belopp vid årets utgång	**12 282**	**10 826**

	2025-12-31	2024-12-31
Not 19 Långfristiga skulder	*Koncernen*	
Kreditförfall		
Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas	101 000	122 500
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	187 600	237 000
Skulder med förfall senare än fem år efter balansdagen	60 000	–
	348 600	**359 500**
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*Koncernen*	
Upplupna räntekostnader	1 032	922
Förskottsbetalda hyror	6 960	5 145
Upplupna löner	661	1 220
Upplupna sociala avgifter inkl löneskatt	608	1 232
Upplupen fastighetsskatt	1 363	1 363
Övriga poster	2 100	4 346
	12 724	**14 228**
	Moderbolaget	
Övriga poster	49	22
	49	**22**

Not 21 Specifikation andelar i dotterbolag

Moderbolaget

	Antal andelar		
Vadstena Fastighets AB (556051-2468)	76 000	215 000	215 000
Bokfört värde		**215 000**	**215 000**

I samtliga dotterbolag uppgår ägd andel till 100 % och samtliga bolag har sitt säte i Vadstena

Not 22 Ställda säkerheter	*Koncernen*	
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	–	–
	–	**–**

Not 23

Koncernuppgifter

Vadstena Stadshus AB är helägt dotterföretag till Vadstena kommun, org nr 212000-2825. Vadstena kommun upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Verksamheten i Vadstena Förvaltnings AB överfördes till kommunen den 1 januari 2025. Bolaget kommer säljas för likvidation under 2026.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala försäljning (exklusive försäljning av anläggningstillgångar i samband med överförd verksamhet), mätt i kronor avser 0,04 % (33) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.
Inköp sker av koncernen från företag inom den gruppen avseende driftskostnader och finansiella kostnader.
Av driftskostnaderna avser 9 % (0 %) inköp från gruppen och av de finansiella kostnaderna 16 % (19 %)
Moderföretaget har varken inköp eller försäljning inom koncernen.

	2025-12-31	2024-12-31
Not 24 Eventualförpliktelser	*Koncernen*	
Eventualförpliktelser, Fastigo	–	188
	–	**188**

Not 26 Förslag till disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	544 454
årets resultat	848 660
	1 393 114
behandlas så att	
till aktieägaren utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	193 114
	1 393 114

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Vadstena 2026-

Karolina Hoff

Peter Karlsson
Ordförande

Frida Edholm

Kristina Carlsson

Madeleine Andersson
Verkställande direktör

Dag Källman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

VADSTENA
KOMMUN

Lekmannarevisorn i
Vadstena Stadshus AB, Vadstena kommun

Till årsstämman i Vadstena Stadshus AB
organisationsnummer 559098–4190

Till kommunfullmäktige i Vadstena kommun

Granskningsrapport för år 2025

Vi, av fullmäktige i Vadstena kommun utsedd lekmannarevisorer, har granskat Vadstena Stadshus AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.
Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har löpande granskat protokoll och handlingar som erhållits från bolaget. Under året har vi träffat bolagets styrelseordförande och verkställande direktör.

Vi bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vadstena, 2026-03-24

Bo Johansson
Lekmannarevisor

Gary Sparrborn
Lekmannarevisor

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: BO ANDERS ERIK JOHANSSON
Datum: 2026-03-24 17:59
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
5BE3DEBB42D7FE5D0C368502C2E5456940644C7CC547FC59185FB2EB903ACA2C

Namn: GARY ROLAND HENRY SPARRBORN
Datum: 2026-03-24 17:14
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
5BE3DEBB42D7FE5D0C368502C2E5456940644C7CC547FC59185FB2EB903ACA2C

Vadstena Stadshus AB

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Vadstena Stadshus AB

559098-4190

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll:	Sida:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning- koncernen	4
Balansräkning- koncernen	5
Kassaflödesanalys- koncernen	7
Resultaträkning- moderbolaget	8
Balansräkning- moderbolaget	9
Kassaflödesanalys- moderbolaget	10
Noter	11
Underskrifter	20

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Styrelsen för Vadstena stadshus Aktiebolag får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget ska övergipande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar, direkt eller indirekt, i kommunala företag inom Vadstena kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Vadstena Kommun, 212000-2825 och har sitt säte i Vadstena.

Bolaget är moderbolag till Vadstena Fastighets AB, 556051-2468 genom en kvittningsemission från 2019-12-31. Dotterbolagets säte är Vadstena.

Dotterbolaget Vadstena Fastighets AB förvaltar ett fastighetsbestånd på 30 fastigheter innehållande 57 114 m2 bostäder, fördelat på 805 lägenheter samt 15 568 m2 lokaler. Fram till och med 2024-12-31 omfattades även förvaltning av Vadstena kommuns fastighetsbestånd, vilket skett i dotterbolaget Vadstena Förvaltnings AB sedan 2018.

Fram till 2022-12-31 bedrevs verksamhet i dotterbolaget Vadstena Turism och Näringsliv AB. Verksamheten omfattade att leda, driva och utveckla turism, besöksnäring och näringsliv inom Vadstena kommun och överfördes till kommunen 2023-01-01. Under år 2023 såldes bolaget för avveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget
Verksamheten i Vadstena Förvaltnings AB överfördes till Vadstena kommun från 2025-01-01.
I samband med övergången såldes fastigheten Radiatorn 5, (kommunförrådet), till kommunen från Vadstena Fastighets AB till bokfört värde.
Vadstena Förvaltnings AB kommer säljas för avveckling under 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Koncernen					
Nettoomsättning	88 369	109 669	107 480	107 036	106 583
Resultat efter finansiella poster	2 976	116	1 891	-1 283	5 403
Medelantal anställda	12	39	42	44	47
Balansomslutning	605 408	615 086	624 997	625 861	635 469
Avkastning på eget kapital %	1	0	1	-1	2
Soliditet %	37	36	37	36	37

Moderbolaget	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	0	11	203	0	0
Resultat efter finansiella poster	-73	-38	200	-18	-141
Soliditet (%)	100	100	100	100	100

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Eget kapital

Koncernen

	Aktie-kapital	Annat eget kapital inklusive årets	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	218 998	219 598
Året resultat	–	1 272	1 272
Belopp vid årets utgång	**600**	**220 270**	**220 870**

Moderbolaget

	Aktie-kapital	Överkursfond	Balans-erat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	214 900	179	365	216 044
Disposition av föregående års resultat	–	–	365	-365	–
Årets resultat	–	–	–	849	849
Belopp vid årets utgång	**600**	**214 900**	**544**	**849**	**216 893**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	544 454
årets resultat	848 660
	1 393 114
behandlas så att	
till aktieägaren utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	193 114
	1 393 114

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Alla belopp redovisas i tusen kronor

Koncernens resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter	3	83 720	79 340
Övriga förvaltningsintäkter		4 649	30 329
Summa rörelseintäkter		**88 369**	**109 669**
FASTIGHETSKOSTNADER			
Underhåll		-10 252	-9 725
Driftskostnader	4,5,7	-39 033	-65 517
Fastighetsskatt		-1 384	-1 567
Avskrivningar	6	-18 736	-18 656
Summa rörelsekostnader		**-69 406**	**-95 465**
Bruttoresultat		**18 963**	**14 204**
CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER			
Avskrivningar	6	-106	-128
Övriga kostnader	7,8	-6 822	-5 895
Summa centrala administrationskostnader		**-6 929**	**-6 023**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	448	776
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 506	-8 841
Summa resultat från finansiella poster		**-9 058**	**-8 065**
Resultat före skatt		**2 976**	**116**
Skatt på årets resultat	11	**-1 704**	**-916**
Årets resultat		**1 272**	**-800**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Koncernens balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,12	558 489	571 707
Markanläggningar	13	11 991	9 077
Inventarier och maskiner	14	3 792	4 259
Pågående ny- och ombyggnader	15	13 358	1 747
		587 630	**586 790**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	**40**	**45**
		40	**45**
Summa anläggningstillgångar		**587 670**	**586 835**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyres och kundfordringar		1 041	1 964
Aktuella skattefordringar		1 838	1 536
Övriga kortfristiga fordringar		13 359	22 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	230	912
		16 468	**26 986**
Kassa och bank		1 270	1 266
Summa omsättningstillgångar		**17 738**	**28 252**
SUMMA TILLGÅNGAR		**605 408**	**615 086**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Koncernens balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital		600	600
Annat eget kapital		218 998	219 798
Årets resultat		1 272	-800
Summa eget kapital		**220 870**	**219 598**
Avsättningar			
Uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde	18	**12 282**	**10 826**
Summa avsättningar		**12 282**	**10 826**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	348 600	359 500
Övriga långfristiga skulder		–	600
Summa långfristiga skulder		**348 600**	**360 100**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 550	8 403
Övriga kortfristiga skulder		1 382	1 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	12 724	14 228
Summa kortfristiga skulder		**23 656**	**24 563**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**605 408**	**615 087**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Kassaflödesanalys för koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 034	8 182
Avskrivningar och nedskrivningar	18 840	18 785
Realisationsresultat	-1 948	–
Betald skatt	-548	-127
Övriga ej likviditetspåverkande poster	12	–
Erhållen ränta	448	776
Betald ränta	-9 506	-8 840
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	**19 332**	**18 776**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	10 820	-1 166
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-908	99
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**29 244**	**17 709**
Investeringsverksamheten		
Anskaffning av materiella anläggningstillgångar och pågående projekt	-24 047	-7 888
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	6 302	
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	5	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-17 740**	**-7 888**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	**-11 500**	**-10 000**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-11 500**	**-10 000**
Årets kassaflöde	**4**	**-179**
Likvida medel vid årets början	**1 266**	**1 445**
Likvida medel vid årets slut	**1 270**	**1 266**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Moderbolagets resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Realisationsvinst försäljning aktier i dotterbolag			
Summa rörelseintäkter		**–**	**11**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74	-52
Summa rörelsekostnader		**-74**	**-52**
Rörelseresultat		**-74**	**-41**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	**1**	**3**
Räntekostnader och liknande resultatposter		**–**	**–**
Resultat efter finansiella poster		**-73**	**-38**
Resultat före dispositioner och skatt		**-73**	**-38**
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		**-357**	**-153**
Erhållet koncernbidrag		**1 500**	**650**
Resultat före skatt		**1 070**	**459**
Skatt på årets resultat		**-221**	**-94**
Årets resultat		**849**	**365**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Moderbolagets balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	**215 000**	**215 000**
Summa anläggningstillgångar		**215 000**	**215 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		**1 548**	**698**
Kassa och bank			
Kassa och bank		**1 261**	**1 256**
Summa omsättningstillgångar		**2 809**	**1 954**
SUMMA TILLGÅNGAR		**217 809**	**216 954**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		**600**	**600**
Summa bundet eget kapital		**600**	**600**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		215 444	215 079
Årets resultat		849	365
Summa fritt eget kapital		**216 293**	**215 444**
Summa eget kapital		**216 893**	**216 044**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		**551**	**194**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		**–**	**600**
Summa långfristiga skulder		**–**	**600**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		316	94
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	49	22
Summa kortfristiga skulder		**365**	**116**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**217 809**	**216 954**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Kassaflödesanalys för moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	**-73**	**-38**
Rearesultat	**–**	**-11**
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	**-73**	**-49**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	650	-48
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	28	-79
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**605**	**-176**
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	–	11
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–**	**11**
Finansieringsverksamheten		
Återbetalning koncernlån	**-600**	**–**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-600**	**–**
Årets kassaflöde	**5**	**-165**
Likvida medel vid årets början	**1 256**	**1 421**
Likvida medel vid årets slut	**1 261**	**1 256**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I resultaträkningen har personalkostnader och vissa administrativa kostnader delats upp i lokal administration, redovisat under driftskostnader och övriga kostnader, redovisat under centrala administrationskostnader. Uppdelningen har skett enligt anvisning från Sveriges Allmännytta AB

Koncernredovisning

Vadstena Stadshus AB upprättar koncernredovisning. Företag där Vadstena Stadshus AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av övriga varor och tjänster redovisas vid leverans produkt eller tjänst till kunden. Försäljningen redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella rabatter.

Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar på fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivning av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnittet om lånekostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Centrala administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:	
Byggnader t o m 2012-12-31	50 år
Hyreshus (komponentiserade f r o m 2013-01-01)	
Stomme och grund	50-200 år
Stammar, fasad, tak och fönster	20-75 år
Hissar, el, våtrum, ventilation och värmesystem	25-50 år
Teknisk utrustning, vitvaror och tvättutr.	15-20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-25 år
Datorer	3 år
Övriga inventarier och maskiner	5 år

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Fordringar och skulder

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Hyres- och kundfordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter.

Statliga bidrag

Bidrag redovisas till verkligt värde när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade värde. Bidrag som avser att täcka kostnader redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som hyresavtal (operationell leasing). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödent omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. I kassaflödesanalysen inkluderas inte medel på koncernkontot (fordran på kommunen) som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (inklusive den del av lånen som omsätts under kommande år).

Not 2 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas för uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 570 480 tkr (580 784 tkr). För upplysningsändamål görs årligen en prövning för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Verkligt värde utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Fastigheterna värderas i december 2025, en oberoende värderingsman värderade tolv fastigheter itll 450 mkr, resterande sjutton fastigheter värderades intent till 502, ett totalt marknadsvärde på 952 mkr. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på 5 år och ett direktavkastningskrav som varierar mellan 4 % - 8 %.

Prövning av koncernmässigt värde har skett under 2025.

Not 3 Hyresintäkter

	Koncernen	
	2025	**2024**
Grundhyror		
Bostäder	59 906	56 927
Lokaler	12 990	13 362
Övrigt	2 250	1 883
Hyresbortfall bostäder	-769	-1 289
Hyresbortfall lokaler	-59	–
Hyresbortfall övrigt	-406	-377
	73 912	**70 506**
Värme	9 808	8 834
	9 808	**8 834**
Summa hyresintäkter netto	**83 720**	**79 340**

Not 4 Driftskostnader

	Koncernen	
Värmekostnader	9 265	13 603
Övriga taxeburna kostnader	8 200	14 057
Reparationskostnader	4 700	4 919
Lokal administration	5 378	6 735
Övriga driftskostnader	11 491	26 203
	39 034	**65 517**

Not 5 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal för lokaler.
Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende tillsvidareavtal på bostäder, garage och parkeringsplatser med ensidig uppsägningsrätt:

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

	2025	2024
Lokaler	*Koncernen*	
Förfaller inom ett år	5 853	17
Förfaller senare än ett år men inom fem år	21 633	35 695
Förfaller senare än fem år	19 964	2 824
	47 450	**38 536**
Bostadslägenheter tre månadshyror	17 629	16 293
Garage- och parkeringsplatser en månadshyra	169	138
	17 798	**16 431**
Leasingkostnader för fordon	-61	-43
	-61	**-43**

Not 6 Avskrivningar	*Koncernen*	
Fastighetsförvaltning		
Byggnader och markanläggningar	18 098	17 896
Maskiner och maskiner	638	760
	18 736	**18 656**
Central administration		
Maskiner och inventarier	106	128
	106	**128**

Not 7 Personal	*Koncernen*	
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	21
Män	7	18
	12	**39**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 166	1 736
Övriga anställda	5 533	16 372
	6 699	**18 108**
Sociala avgifter		
Pensionskostnader verkställande direktör	248	90
Pensionskostnader för övriga anställda	729	1 718
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 285	5 657
	3 262	**7 465**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**9 961**	**25 573**

Moderbolagets VD är tillika Vadstena kommuns kommundirektör och har sin anställning där.

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

	2025	2024
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	*Koncernen*	
Antal kvinnor i styrelsen	5	5
Antal män i styrelsen	10	10
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	3	3
Antal män bland övriga ledande befattningshavare	2	2
	20	**20**
	Moderbolaget	
Antal kvinnor i styrelsen	3	3
Antal män i styrelsen	2	2
	5	**5**

I moderbolaget finns ingen anställd personal

Not 8 Ersättning till revisorer	*Koncernen*	
Revisionsuppdrag	330	230
Övriga tjänster	–	15
	330	**245**
	Moderbolaget	
Revisionsuppdrag	70	10
	70	**10**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*Koncernen*	
Ränteintäkter	448	776
	448	**776**
	Moderbolaget	
Ränteintäkter	1	3
	1	**3**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	*Koncernen*	
Räntekostnader fastighetslån	8 031	7 191
Övriga finansiella kostnader	1 475	1 650
	9 506	**8 841**

Not 11 Skatt på årets resultat	*Koncernen*	
Uppskjuten skatt	1 458	791
Aktuell skatt	246	125
Totalt redovisad skatt	**1 704**	**916**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

		2025	2024
Avstämning av effektiv skatt		*Koncernen*	
Redovisat resultat före skatt		6 693	4 037
	Procent		
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 (20,6)	-1 378	-832
Ej avdragsgilla kostnader		-12	-19
Ej avdragsgillt räntenetto		-406	-300
Ej skattepliktiga intäkter		4	8
Skatteeffekt av aktiverade avdragsgilla kostnader		1 359	727
Skatteeffekt av försäljning av fastighet		-507	-507
Skatteeffekt av skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning		25	32
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott		669	259
Redovisad skattekostnad		**-246**	**-125**

Not 12 Byggnader och mark	*Koncernen*	
Ingående anskaffningsvärden	805 350	798 474
Inköp	165	22
Omfört från pågående nyanläggningar	7 563	6 854
Erhållna bidrag	–	–
Försäljning/utrangering	-5 287	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**807 791**	**805 350**
Ingående avskrivningar	-233 643	-216 401
Försäljningar/utrangeringar	1 737	–
Årets avskrivningar	-17 396	-17 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-249 302**	**-233 643**
Utgående redovisat värde	**558 489**	**571 707**
Bokfört värde byggnader	547 261	552 759
Bokfört värde mark	11 228	18 948
	558 489	**571 707**

Not 13 Markanläggningar	*Koncernen*	
Ingående anskaffningsvärden	15 576	12 641
Inköp	–	–
Omfört från pågående nyanläggningar	4 058	2 935
Försäljningar/utrangeringar	-643	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 991**	**15 576**
Ingående avskrivningar	-6 499	-5 766
Försäljningar/utrangeringar	284	–
Årets avskrivningar	-785	-733
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 000**	**-6 499**
Utgående redovisat värde	**11 991**	**9 077**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Not 14 Inventarier och Maskiner	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Koncernen	
Ingående anskaffningsvärden	34 064	33 416
Inköp	84	671
Försäljningar/utrangeringar	-10 752	-66
Omfört från pågående nyanläggningar	555	41
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 951**	**34 062**
Ingående avskrivningar	-29 804	-29 061
Försäljningar/utrangeringar	10 305	66
Årets avskrivningar	-660	-808
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 159**	**-29 803**
Utgående redovisat värde	**3 792**	**4 259**

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Koncernen	
Ingående nedlagda utgifter	1 747	4 383
Under året nedlagda utgifter	23 799	7 194
Under året genomförda omfördelningar	-12 188	-9 830
Omklassificeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 358**	**1 747**
Utgående redovisat värde	**13 358**	**1 747**

Utgående saldo vid årsskiftet i pågående ny- och ombyggnader avser huvudsakligen utgifter för nyproduktion Karlsfrid, fönsterbyte Magnus Eriksson väg 2-4 samt renovering på biblioteket i Asylen.

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav	*Koncernen*	
5 st aktier i Complus AB	–	5
4 st andelar i HBV	40	40
Finansiella anläggningstillgångar	**40**	**45**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*Koncernen*	
Upplupen återbäring HBV	154	118
Övriga poster	76	794
	230	**912**

Not 18 Uppskjuten skatteskuld	*Koncernen*	
Skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning	-1 074	-1 427
Skillnad mellan bokförings- och skattemässigt aktiverat underhåll	13 242	12 212
Periodiseringsfonder	114	41
Belopp vid årets utgång	**12 282**	**10 826**

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

	2025-12-31	2024-12-31
Not 19 Långfristiga skulder	*Koncernen*	
Kreditförfall		
Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas	101 000	122 500
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	187 600	237 000
Skulder med förfall senare än fem år efter balansdagen	60 000	–
	348 600	**359 500**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*Koncernen*	
Upplupna räntekostnader	1 032	922
Förskottsbetalda hyror	6 960	5 145
Upplupna löner	661	1 220
Upplupna sociala avgifter inkl löneskatt	608	1 232
Upplupen fastighetsskatt	1 363	1 363
Övriga poster	2 100	4 346
	12 724	**14 228**

	Moderbolaget	
Övriga poster	49	22
	49	**22**

Not 21 Specifikation andelar i dotterbolag

Moderbolaget

	Antal andelar		
Vadstena Fastighets AB (556051-2468)	76 000	215 000	215 000
Bokfört värde		**215 000**	**215 000**

I samtliga dotterbolag uppgår ägd andel till 100 % och samtliga bolag har sitt säte i Vadstena

Not 22 Ställda säkerheter	*Koncernen*	
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	–	–
	–	**–**

Not 23

Koncernuppgifter

Vadstena Stadshus AB är helägt dotterföretag till Vadstena kommun, org nr 212000-2825. Vadstena kommun upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Verksamheten i Vadstena Förvaltnings AB överfördes till kommunen den 1 januari 2025. Bolaget kommer säljas för likvidation under 2026.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala försäljning (exklusive försäljning av anläggningstillgångar i samband med överförd verksamhet), mätt i kronor avser 0,04 % (33) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.
Inköp sker av koncernen från företag inom den gruppen avseende driftskostnader och finansiella kostnader.
Av driftskostnaderna avser 9 % (0 %) inköp från gruppen och av de finansiella kostnaderna 16 % (19 %)
Moderföretaget har varken inköp eller försäljning inom koncernen.

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

	2025-12-31	2024-12-31
Not 24 Eventualförpliktelser	*Koncernen*	
Eventualförpliktelser, Fastigo	–	188
	–	**188**

Not 26 Förslag till disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	544 454
årets resultat	848 660
	1 393 114
behandlas så att	
till aktieägaren utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	193 114
	1 393 114

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Vadstena 2026-

Karolina Hoff

Peter Karlsson
Ordförande

Frida Edholm

Kristina Carlsson

Madeleine Andersson
Verkställande direktör

Dag Källman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA CARINA MADELEINE ANDERSSON
VD / Styrelseledamot
Serienummer: eb0569dec7b3f6[…]99cb5707a4d54
IP: 193.235.xxx.xxx
2026-03-30 12:57:17 UTC

KRISTINA CARLSSON
Styrelseledamot
Serienummer: 673243bfecebb3[…]3c8350225728e
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-03-30 13:38:57 UTC

FRIDA EDHOLM
Styrelseledamot
Serienummer: c836d55afe847e[…]e3cdf9e66243a
IP: 83.185.xxx.xxx
2026-03-30 13:51:37 UTC

LARS PETER KARLSSON
Styrelseordförande/ledamot
Serienummer: 23169894bc9c80[…]7b52c21f552df
IP: 217.215.xxx.xxx
2026-03-30 17:34:55 UTC

KAROLINA HOFF
Styrelseledamot
Serienummer: cf9c98252b9793[…]68fd8e9522a18
IP: 81.92.xxx.xxx
2026-03-31 16:28:19 UTC

DAG KÄLLMAN
Styrelseledamot
Serienummer: 801672b8960b0c[…]b7ca79de5be2b
IP: 83.191.xxx.xxx
2026-04-01 08:00:47 UTC

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JUSTEGÅRD
Auktoriserad revisor
Serienummer: c090e2e83ce57d[…]0288a615a6ace
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-01 08:27:37 UTC

Penneo dokumentnyckel: L164R-THYQX-UMX9W-5UMC3-26ZZQ-XQTSV

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vadstena Stadshus Aktiebolag, org.nr 559098-4190

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vadstena Stadshus Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga Upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: FNEKX-BN2NQ-2AMX9-GVQQP-X6G4F-06J80

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vadstena Stadshus Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: FNEKX-BN2NQ-2AMX9-GVQQP-X6G4F-06J80

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JUSTEGÅRD
Auktoriserad revisor
Serienummer: c090e2e83ce57d[…]0288a615a6ace
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-01 08:28:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: FNEKX-BN2NQ-2AMX9-GVQQP-X6G4F-06J80

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 65

Årsredovisning för Vadstena fastighets AB

Vår beteckning: KS/2026:2 - 107

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Fastighets AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Fastighets AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 5 485 tkr före skatt vilket är högre än budgeterat resultat på 1 200 tkr. Skatt på årets resultat uppgår till 1 384 tkr och avser uppskjuten skatt. Årets resultat efter skatt är 4 101 tkr.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 45

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Fastighets AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

(kompletteras)

Lekmannarevisionens granskningsrapport 2025 för Vadstena Fastighets AB.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Fastighets AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 45

Årsredovisning för Vadstena fastighets AB

Vår beteckning: KS/2026:2 - 107

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Fastighets AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Fastighets AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 5 485 tkr före skatt vilket är högre än budgeterat resultat på 1 200 tkr. Skatt på årets resultat uppgår till 1 384 tkr och avser uppskjuten skatt. Årets resultat efter skatt är 4 101 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Fastighets AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

(kompletteras)

Lekmannarevisionens granskningsrapport 2025 för Vadstena Fastighets AB.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Fastighets AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Årsredovisning Vadstena Fastighets AB 2025

Vår beteckning: KS/2026:2 – 107 Kommunal verksamhet i bolags-, stiftelse-, föreningsform

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Fastighets AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Fastighets AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 5 485 tkr före skatt vilket är högre än budgeterat resultat på 1 200 tkr. Skatt på årets resultat uppgår till 1 384 tkr och avser uppskjuten skatt. Årets resultat efter skatt är 4 101 tkr.

Finansiering

Ej aktuellt

Samråd

Samråd har ej skett

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Fastighets AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

(kompletteras)

Lekmannarevisionens granskningsrapport 2025 för Vadstena Fastighets AB.

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Fastighets AB

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Birgitta Calén
Ekonomichef

Årsredovisning

för

Vadstena fastighetsaktiebolag

556051-2468

Räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

VD har ordet

År 2025 har varit ett år av omställning och framtidsinriktade beslut. Efter att förvaltningsuppdraget i vårt dotterbolag avvecklats har vi anpassat organisationen till nya förutsättningar. Året har präglats av att skapa stabilitet, tydlighet och långsiktighet i vår verksamhet en trygg grund för bolagets fortsatta utveckling.

En viktig del i detta arbete har varit att samla våra personalgrupper på huvudkontoret på Hovsvägen. Genom samlokaliseringen har vi stärkt samarbetet inom organisationen, skapat effektivare arbetssätt och byggt en tydligare gemensam identitet. Det har bidragit till en starkare VFAB-känsla och lagt grunden för en hållbar och attraktiv arbetsmiljö.

Under året har också viktiga beslut fattats för Vadstenas fortsatta utveckling. Styrelsen och kommunfullmäktige har beslutat om byggnation av 35 trygghetslägenheter på Karlsfrid. Projektet förväntas vara klart till sommaren 2027. Satsningen är betydelsefull för de demografiska förändringar som präglar samhället samt behovet av fler bostäder anpassade för äldre. Satsningen förväntas skapa flyttkedjor som ger fler möjlighet att hitta ett boende som passar deras livssituation. På så sätt bidrar projektet både till ökad livskvalitet och till en fortsatt positiv befolkningsutveckling i Vadstena.

Efterfrågan på bostäder i Vadstena är fortsatt hög och vakansgraden har under året sjunkit till 0,2 procent, vilket är ett tecken på en stabil och attraktiv bostadsmarknad. Samtidigt har vi hanterat ökade taxor samt högre drift- och underhållskostnader genom våra medarbetares aktiva arbete med energi- och driftoptimering. Som en del av detta arbete har energiförbrukningen för uppvärmning minskat med 13,5 procent och elanvändningen med 6 procent. Dessa insatser är viktiga delar av vårt hållbarhetsarbete och bidrar både till minskad miljöpåverkan och till att balansera kostnadsökningarna.

Under året har vi tagit fram en strategisk underhållsplan för de kommande fem åren. Planen skapar struktur och förutsägbarhet i vårt arbete med att vårda och utveckla fastighetsbeståndet. Ett av de större projekten är det planerade ROT-projektet Hertigen 19. I den pågående förstudien har vi lagt stor vikt vid boinflytande genom hyresgästenkät och informationsträffar i dialog med Hyresgästföreningen. Under 2026 avser vi att fastställa genomförandeplanen och därefter fatta beslut om projektets fortsättning.

Vi står nu väl rustade inför 2026. Med en tydligare organisation, en långsiktig underhållsplan och beslut om nya bostäder på Karlsfrid fortsätter vi att utveckla Vadstena med ansvar, affärsmässighet och hållbarhet som ledstjärnor.

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till våra hyresgäster, medarbetare, styrelsen, kommunen och våra samarbetspartners för ett gott samarbete under året. Tillsammans fortsätter vi att skapa attraktiva och trygga bostäder för alla Vadstenabor både idag och i framtiden.

Tobias Bohman
VD

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Vadstena fastighetsaktiebolag, 556051-2468, avger följande berättelse över verksamheten under år 2025.

Vadstena fastighetsaktiebolag ägs sedan december 2019 av Vadstena Stadshus AB 559098-4190, som i sin tur ägs till 100% av Vadstena kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Vadstena fastighetsaktiebolags övergripande mål är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. I detta ingår bland annat att utifrån affärsmässiga principer:

- aktivt arbeta med nyproduktion av bostäder inom kommunen,
- erbjuda goda, sunda och prisvärda bostäder,
- stimulera byggande av alla former av bostäder och även med olika upplåtselsformer
- erbjuda bostäder för olika faser i livet, såväl för unga som seniorer,
- bevaka miljö- och kretsloppsanpassning.

Bolaget ska dessutom anta samt verkställa sådana kompetensenliga uppdrag som kommunfullmäktige tilldelar bolaget.

Styrelse
Av kommunfullmäktige i Vadstena kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare per den 31 december:

Ledamöter
Arne Sjöberg, ordf
Anders Hedeborg, v ordf
Bengt O Petersson. 2:e v ordf
Lena Davidsson
Thomas Söderberg

Ersättare
Dick Bytander
Tony S:t Cyr
Urban Tellström
Fabian Thun
Mats Wahrén

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör
Tobias Bohman är verkställande direktör.

Revisorer
Ernst & Young AB med auktoriserad revisor Harald Justegård som huvudansvarig är bolagets revisor. Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer är Bo Johansson och Christer Johansson med Jan-Inge Printz som suppleant.

Organisationsanslutning
Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännytta AB och Fastighetsägarna GFR AB samt medlem i HBV (Husbyggnadsvaror).

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Väsentliga händelser under året

Nyproduktion
Kommunfullmäktige beslutade 2025-05-27 att bolaget genomför byggnation av 35 lägenheter i form att trygghetsboende på området Karlsfrid.

Försäljning
Fastigheten Kv. Radiatorn 13, Industrivägen 1 har sålts till Vadstena kommun.

Hyror och marknad

Hyresförhandlingar
Förhandlingar med Hyresgästföreningen region Sydost angående hyrorna för 2025 hölls i oktober-november 2024. Efter överläggningar träffades överenskommelse om att höja kallhyran med 4,70% (gäller de lägenheter som har direktverkande el som uppvärmning). Övriga lägenheter med kallhyra höjdes med 3,63%. För nyproduktion med presumtionshyra (Drabanten 7 och Riksföreståndaren 1, 2 och 4) höjdes kallhyrorna med 2,20%. Värmetillägget höjdes med 10%. Snitthöjningen för hela fastighetsbeståndet blev 4,48%.

Hyran för fordonsplatser har justerats och framgent kommer eventuella höjningar att följa konsumentprisindex (KPI).

Bruksvärdesförhandling av Pumpen 1 och Karpen 1 inleddes med Hyresgästföreningen. Under processen beslutade styrelsen att stoppa bruksvärderingen efter rekommendation från ägaren.

Marknad
Vakansgraden för året har varit 0,20 (1,38) procent. Till vakanserna skall läggas hyresförluster i samband med omflyttningar vilket gör att de sammanlagda hyresförlusterna för 2025 uppgår till 1,28 (2,29) procent av hyresintäkterna för bostäder (kallhyror).
Omflyttningstakten för helåret blev 11 (13) procent.

Ekonomi

Resultat
Bolaget gör för år 2025 en vinst om 5,5 mkr före skatt och bokslutsdispositioner jämfört med en budgeterad vinst om 1,2 mkr. Skillnaden beror dels på att bolagets intäkter blivit högre än budgeterat (försäkringsersättningar och vinst från inventarieförsäljning) och på att driftoptimering gett goda kostnadsbesparingar. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Finansiering och hantering av finansiella risker
Finansiella risker hanteras via bolagets finanspolicy, som revideras årligen. Målet med finansverksamheten är att säkerställa bolagets betalningsförmåga på kort och lång sikt, inom finanspolicyns ramar och riktlinjer minimera företagets räntekostnader samt att säkerställa att finansverksamheten bedrivs med en god intern kontroll. Bolaget hanterar per den 31 december 2025 sammanlagt 22 lån om 348,6 mkr samtliga lån löper med kommunal borgen. Den genomsnittliga räntan för bolagets fastighetslån blev 2,24 (1,96) procent. Därutöver har bolaget betalat 1,5 mkr i förmånskompenserande avgift till Vadstena kommun för lån med kommunal borgen (motsvarar ett räntepåslag om 41 punkter). Vid utgången av 2025 hade 29 procent av lånestocken en kortare räntebindningstid än ett år (inklusive lån med fast ränta som löper ut under 2026). En känslighetsanalys visar att en omedelbar höjning av marknadsräntan med en procent medför en ökad räntekostnad om ca

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

0,5 mkr på årsbasis. . I årsredovisning 2025 redovisas 101 mkr som kortfristig skuld då lånen förfaller under år 2026, avsikten är dock att refinansiera dessa lån.

Marknadsvärdering av fastighetsbeståndet
Under december 2025 genomfördes en extern värdering av tolv fastigheter från bolagets fastighetsbestånd. Värderingen som utfördes av Forum Fastighetsekonomi AB visade på ett marknadsvärde om 450 mkr. Resterande fastighetsbestånd om sjutton fastigheter värderades internt till 502 mkr. Ett totalt marknadsvärde om 952 mkr att jämföras med fastigheternas bokförda värde om 398 mkr per den 31 december 2025.

Energi och miljö
Energiförbrukningen avseende uppvärmning blev 6770 MWh, vilket är en minskning med 12 procent jämfört med föregående år. Flerbostadshusen i Vadstena värms med fjärrvärme producerad av biobränsle, vilket innebär att uppvärmningens påverkan på växthuseffekten är ytterst marginell. Under 2025 förbrukades 83721 kubikmeter vatten, vilket är en minskning med 6 procent jämfört med 2024. Under 2025 förbrukade bolaget 1472 MWh el, vilket är en minskning med 9 procent jämfört med 2024.

Underhåll
Under 2025 har totalt 10,3 (9,7) mkr kostnadsförts avseende underhåll varav 5,5 (4,4) avser lägenhetsunderhåll.

Investeringar
Under 2025 har 11,8 (9,9) mkr investerats i fastighetsbeståndet 7,9 mkr avser dränering Kalkhagsvägen 2, renovering lokaler Asylen 10 och Riddaren 4, samt modernisering hissar Asylen 10, Slottsherren 1 och Slottsvakten 5.

Fastigheter
Bolaget äger totalt 29 fastigheter innehållande 57 114 kvm bostäder samt 15 568 kvm lokaler. Verksamheten har under 2025 omfattat förvaltning av bolagets fastighetsbestånd. Förvaltningen har bedrivits i egen regi förutom yttre skötsel, lokalvård och fastighetsjour som utförs av leverantörer. Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår i slutet av 2025 till 568 mkr. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade. Maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Framtida utveckling
Verksamheten under 2025 har bedrivits enligt plan. Bolaget har samlokaliserat verksamheten till en gemensam lokal samt genomfört en översyn av roller och ansvarsområden. Åtgärderna har sammantaget resulterat i en mer effektiv organisatorisk struktur och en stärkt personalgrupp. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt hög. Under 2025 har bolaget även upphandlat en entreprenör för uppförandet av 35 trygghetslägenheter inom området Karlsfrid.

Det kommunala uppdraget
Enligt gällande ägardirektiv för fastighetsbolaget bör avkastningen på eget kapital vara minst 9 procent. För 2025 ska avkastningen på eget kapital vara minst 2 procent. Avkastningen 2025 på eget kapital uppgår till 9,6 procent. Styrelsen och vd gör bedömningen att den verksamhet som bolaget bedrivit under 2025 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och att det utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Väsentliga händelser efter årets slut
Styrelsens ordförande, Arne Sjöberg, har avsagt sig uppdraget med verkan från och med den 1 januari 2026. Kommunfullmäktige utsåg den 27 januari 2026 Bengt O Petersson till ny ordförande.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Flerårsjämförelse (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	87 449	87 485	84 506	81 073	79 739
Resultat efter finansiella poster	5 485	3 683	5 681	4 209	8 316
Antal anställda	12	18	18	16	17
Balansomslutning	441 273	442 944	449 162	449 294	447 632
Avkastning på eget kap. (%)	9,6	6,9	11,3	9,4	18,6
Soliditet (%)	13,0	12,0	11,2	10,1	10,0
Kassalikviditet (%)	11,2	12,9	13,9	6,8	17,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	7 600 000	14 320 291	28 566 329	2 673 940	**53 160 560**
Balanseras i ny räkning			2 673 940	-2 673 940	**0**
Årets resultat				4 100 868	**4 100 868**
Belopp vid årets utgång	**7 600 000**	**14 320 291**	**31 240 269**	**4 100 868**	**57 261 428**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 240 269
årets vinst	4 100 868
	35 341 137
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 341 137
	35 341 137

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hyresintäkter	4, 6	83 720 375	79 340 356
Övriga förvaltningsintäkter		3 118 195	8 144 349
Summa rörelsens intäkter		**86 838 570**	**87 484 705**
Fastighetskostnader			
Underhåll		-10 251 490	-9 724 460
Driftskostnader	5, 6, 7	-39 250 861	-44 241 712
Fastighetsskatt		-1 383 663	-1 567 780
Avskrivningar		-14 654 042	-14 509 077
Summa rörelsens kostnader		**-65 540 056**	**-70 043 029**
Bruttoresultat		**21 298 514**	**17 441 676**
Centrala administrationskostnader			
Avskrivningar		-84 671	-79 053
Övriga kostnader	7, 8	-6 613 667	-5 383 239
Summa centrala administrationskostnader		**-6 698 338**	**-5 462 292**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	390 302	543 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 505 416	-8 839 917
Summa resultat från finansiella poster		**-9 115 114**	**-8 296 562**
Resultat efter finansiella poster		**5 485 062**	**3 682 821**
Koncernbidrag	11	0	-250 000
Resultat före skatt		**5 485 062**	**3 432 821**
Skatt på temporär skillnad (bokföringsmässig-/ skattemässig)	12	-1 384 194	-758 881
Årets resultat		**4 100 868**	**2 673 940**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3, 14	397 759 364	406 903 301
Markanläggningar	15	11 990 628	9 076 811
Inventarier och maskiner	16	3 792 132	4 166 071
Pågående ny- och ombyggnader	17	13 357 482	1 747 215
		426 899 606	**421 893 398**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	18	400 000	400 000
Fordringar hos dotterbolag	19	0	2 322 256
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40 000	45 000
		440 000	**2 767 256**
Summa anläggningstillgångar		**427 339 606**	**424 660 654**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		1 041 458	416 125
Fordringar hos dotterbolag	19	8 563	1 377 386
Aktuella skattefordringar		1 701 194	1 405 767
Övriga fordringar	21	10 943 943	14 162 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	229 200	911 981
		13 924 358	**18 273 487**
Kassa och bank	23	9 408	9 696
Summa omsättningstillgångar		**13 933 766**	**18 283 183**
SUMMA TILLGÅNGAR		**441 273 372**	**442 943 837**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (76 000 aktier)	24	7 600 000	7 600 000
Reservfond		14 320 291	14 320 291
		21 920 291	**21 920 291**
Fritt eget kapital	30		
Balanserad vinst eller förlust		31 240 269	28 566 329
Årets resultat		4 100 868	2 673 940
		35 341 137	**31 240 269**
Summa eget kapital		**57 261 428**	**53 160 560**
Avsättningar			
Uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde	13	12 168 924	10 784 730
Summa avsättningar		**12 168 924**	**10 784 730**
Långfristiga skulder	25, 27		
Skulder till kreditinstitut		247 600 000	237 000 000
Summa långfristiga skulder		**247 600 000**	**237 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut - med omsättning inom 1 år		101 000 000	122 500 000
Leverantörsskulder		9 550 375	6 834 238
Övriga skulder	28	1 066 486	1 046 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	12 626 159	11 617 752
Summa kortfristiga skulder		**124 243 020**	**141 998 547**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**441 273 372**	**442 943 837**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		14 600 176	11 979 384
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0
Avskrivningar och nedskrivningar		14 738 713	14 588 130
Realisationsresultat		-301 812	0
Övriga ej likviditetspåverkande poster		12 305	0
Erhållen ränta		390 302	543 355
Betald ränta		-9 396 060	-8 704 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**20 043 624**	**18 405 939**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		4 349 128	-746 453
Ökning/minskning kortfristiga skulder		3 635 117	213 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**28 027 870**	**17 873 251**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar & pågående projekt		-24 047 563	-7 887 859
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 592 149	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 327 256	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-17 128 158**	**-7 887 859**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 900 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-10 900 000**	**-10 000 000**
Årets kassaflöde		**-288**	**-14 608**
Likvida medel	23		
Likvida medel vid årets början		9 696	24 305
Likvida medel vid årets slut		**9 408**	**9 697**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2013 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
I resultaträkningen har personalkostnader och vissa administrativa kostnader delats upp i lokal administration, redovisat under driftskostnader och övriga kostnader, redovisat under centrala administrationskostnader. Uppdelningen har skett enligt anvisning från Sveriges Allmännytta.

Intäkter
Hyresintäkter: i den period uthyrningen avser. Försäljning av övriga varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt eller tjänst till kunden. Försäljningen redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella rabatter.

Lånekostnader
Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Se vidare under not 12, 13.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivning av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

samma belopp. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnittet om lånekostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Centrala administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader t o m 2012-12-31	50 år
Hyreshus (komponentiserade f r o m 2013-01-01)	
Stomme och grund	50-200 år
Stammar, fasad, tak och fönster	25-70 år
Hissar, el, våtrum, ventilation och värmesystem	25-50 år
Teknisk utrustning, vitvaror och tvättutr.	15-20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	10-50 år
Byggnadsinventarier	5-25 år
Datorer	3 år
Övriga inventarier och maskiner	5 år

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar och skulder
Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Hyres- och kundfordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter.

Statliga bidrag
Bidrag redovisas till verkligt värde när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade värde. Bidrag som avser att täcka kostnader redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt.

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal redovisas som hyresavtal (operationell leasing). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. I kassaflödesanalysen inkluderas inte medel på koncernkontot (fordran på kommunen) som likvida medel.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (inklusive den del av lånen som omsätts under kommande år).
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vadstena fastighetsaktiebolag gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kan, definitionsmässigt, skilja sig mot det framtida verkliga resultatet.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastigheter innehas för uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 398 mkr (407 mkr). För upplysningsändamål görs årligen en prövning för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Verkligt värde utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Bolaget äger totalt 29 fastigheter innehållande 57 114 kvm bostäder samt 15 568 kvm lokaler. Under december 2025 genomfördes en extern värdering av tolv fastigheter från bolagets fastighetsbestånd. Värderingen som utfördes av Forum Fastighetsekonomi AB visade på ett marknadsvärde om 450 mkr. Resterande fastighetsbestånd om sjutton fastigheter värderades internt till 502 mkr. Ett totalt marknadsvärde om 952 mkr att jämföras med fastigheternas bokförda värde om 398 mkr per den 31 december 2025. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes ett direktavkastningskrav som varierar mellan 4 % - 8 %.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 4 Hyresintäkter

	2025	2024
Grundhyror		
Bostäder	59 905 726	56 926 945
Lokaler	12 989 621	13 362 327
Övrigt	2 250 434	1 883 086
Hyresbortfall bostäder	-769 012	-1 289 878
Hyresbortfall lokaler	-58 533	0
Hyresbortfall övrigt	-406 228	-376 680
	73 912 008	**70 505 800**
Värme	9 808 370	8 834 557
	9 808 370	**8 834 557**
Summa hyresintäkter netto	83 720 375	79 340 356
	83 720 375	**79 340 356**

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Värmekostnader	-9 264 674	-8 766 692
Övriga taxeburna kostnader	-8 199 807	-7 565 503
Reparationskostnader	-4 700 054	-4 041 171
Lokal administration	-5 377 895	-5 181 285
Övriga driftskostnader	-11 708 431	-18 687 061
	-39 250 861	**-44 241 712**

Not 6 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal för lokaler. Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende tillsvidareavtal på bostäder, garage och parkeringsplatser med ensidig uppsägningsrätt:

	2025	2024
Lokaler		
Förfaller inom ett år	5 852 593	16 830
Förfaller senare än ett år men inom fem år	21 632 681	35 694 749
Förfaller senare än fem år	19 964 351	2 824 385
	47 449 625	**38 535 964**
Bostadslägenheter tre månadshyror	17 629 026	16 293 681
Garage- och parkeringsplatser en månadshyra	168 521	138 049
	17 797 547	**16 431 730**
Leasingkostnader för fordon	-61 291	-42 982
	-61 291	**-42 982**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 7 Personal

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	8
Män	7	10
	12	**18**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 166 000	-1 736 000
Övriga anställda	-5 533 000	-8 127 000
	-6 699 000	**-9 863 000**
Sociala avgifter		
Pensionskostnader verkställande direktör	-248 120	-89 807
Pensionskostnader för övriga anställda	-729 268	-1 365 802
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-2 284 455	-3 065 000
	-3 261 843	**-4 520 609**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-9 960 843**	**-14 383 609**
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal kvinnor i styrelsen	1	1
Antal män i styrelsen	4	4
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	2	2
Antal män bland övriga ledande befattningshavare	2	2

Not 8 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Revisionsuppdrag	210 000	150 000
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	15 000
	210 000	**165 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	390 302	543 355
	390 302	**543 355**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	-8 007 059	-7 191 199
Övriga räntekostnader	-1 498 357	-1 648 718
	-9 505 416	**-8 839 917**

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	0	-250 000
	0	**-250 000**

Not 12 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Uppskjuten skatt	1 384 194	758 881
Totalt redovisad skatt	**1 384 194**	**758 881**

Avstämning av effektiv skatt

		2025		2024
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		5 485 062		3 432 821
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 129 923	20,60	-707 161
Ej avdragsgilla kostnader		-11 678		-18 043
Ej avdragsgillt räntenetto		-405 928		-300 085
Ej avdragsgillt räntenetto, tillägg				-12 435
Ej skattepliktiga intäkter		887		7 772
Försäljning av fastighet		-506 728		
Skatteeffekt av aktiverade avdragsgilla kostnader		1 358 995		726 791
Skatteeffekt av skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning		25 199		32 091
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott		669 176		271 070
Redovisad skattekostnad	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

Ej avdragsgillt räntenetto, tillägg samt Skatteeffekt av ej aktiverade underskott är justerat i efterhand avseende år 2024.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning	-1 074 158	-1 427 409
Skillnad mellan bokförings- och skattemässigt aktiverat underhåll	13 243 082	12 212 139
Belopp vid årets utgång	**12 168 924**	**10 784 730**

Not 14 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 175 927	613 300 997
Inköp	164 988	21 602
Omfört från pågående nyanläggningar	7 562 898	6 853 328
Försäljning/utrangering	-5 286 658	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**622 617 155**	**620 175 927**
Ingående avskrivningar	-213 272 626	-200 105 181
Försäljningar/utrangeringar	1 737 364	
Årets avskrivningar	-13 322 529	-13 167 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-224 857 791**	**-213 272 626**
Utgående redovisat värde	**397 759 364**	**406 903 301**
Bokfört värde byggnader	386 531 317	395 362 900
Bokfört värde mark	11 228 047	11 540 401
	397 759 364	**406 903 301**

Not 15 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 575 750	12 640 606
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-642 558	0
Omfört från pågående nyanläggningar	4 058 035	2 935 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 991 227**	**15 575 750**
Ingående avskrivningar	-6 498 939	-5 765 632
Försäljningar/utrangeringar	283 695	
Årets avskrivningar	-785 355	-733 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 000 599**	**-6 498 939**
Utgående redovisat värde	**11 990 628**	**9 076 811**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 16 Inventarier och Maskiner

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 993 553	30 318 781
Inköp	84 000	672 272
Försäljningar/utrangeringar	-7 681 847	-38 500
Omfört från pågående nyanläggningar	555 071	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 950 777**	**30 993 553**
Ingående avskrivningar	-26 827 482	-26 178 604
Försäljningar/utrangeringar	7 299 667	38 500
Årets avskrivningar	-630 830	-687 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 158 645**	**-26 827 482**
Utgående redovisat värde	**3 792 132**	**4 166 071**

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	1 747 215	4 382 702
Under året nedlagda utgifter	23 798 576	7 193 985
Under året genomförda omfördelningar	-12 188 309	-9 829 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 357 482**	**1 747 215**
Utgående redovisat värde	**13 357 482**	**1 747 215**

Utgående saldo vid årsskiftet i Pågående ny- och ombyggnader avser huvudsakligen utgifter för Nyproduktion Karlsfrid, Fönsterbyte Magnus Erikssons väg 2-4 och Renovering på Biblioteket i Asylen.

Not 18 Specifikation andelar i dotterbolag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vadstena förvaltnings Aktiebolag	100%	100%	100	400 000
				400 000

	Org.nr	Säte
Vadstena förvaltnings Aktiebolag	559098-4091	Vadstena

Not 19 Fordringar hos dotterbolag

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristig fordran	0	2 322 256
Kortfristig fordran	11 563	1 646 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 563**	**3 969 071**
Utgående redovisat värde	**11 563**	**3 969 071**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
5 st aktier i Complus AB, sålda under år 2025	0	5 000
4 st andelar i HBV	40 000	40 000
Finansiella anläggningstillgångar	**40 000**	**45 000**

Not 21 Övriga Fordringar

Bolaget äger rätt att inom koncernkontot nyttja en kredit om 12 500 000 kr.

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran på Vadstena Kommun avseende koncernkonto	10 269 882	13 420 477
Övriga fordringar på Vadstena Kommun	7 920	288 321
Övrigt	666 140	453 429
	10 943 942	**14 162 227**

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen återbäring HBV	153 661	117 705
Övriga poster	75 539	794 276
	229 200	**911 981**

Not 23 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	9 408	9 696
	9 408	**9 696**

Medel på koncernkonto klassificeras som skuld/fordran till aktieägaren och inte som kassamedel eftersom Vadstena kommun är extern kontohavare gentemot banken.

Not 24 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 76 000 st aktier. Kvotvärde 100 kronor.

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 600 000	14 320 291	28 566 329	2 673 940	**53 160 560**
Balanseras i ny räkning			2 673 940	-2 673 940	**0**
Årets resultat				4 100 868	**4 100 868**
Belopp vid årets utgång	**7 600 000**	**14 320 291**	**31 240 269**	**4 100 868**	**57 261 428**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 25 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Kreditförfall		
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	187 600 000	237 000 000
Skulder med förfall senare än fem år efter balansdagen	60 000 000	0
	247 600 000	**237 000 000**

Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas, rapporteras under Kortfristiga skulder från år 2025. Jämförelsesiffran för år 2024 är justerad i efterhand i denna handling.

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	-1 031 506	-922 151
Förskottsbetalda hyror	-6 959 515	-5 145 110
Upplupna löner	-660 589	-662 260
Upplupna sociala avgifter inkl löneskatt	-608 458	-784 363
Upplupen fastighetsskatt	-1 362 810	-1 362 811
Övriga poster	-2 003 280	-2 741 057
	-12 626 158	**-11 617 752**

Not 27 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	**0**

Not 28 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr skuld till Vadstena Kommun	-919 568	-62 633
Övriga skulder	-146 918	-983 924
	-1 066 486	**-1 046 557**

Not 29 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser, Fastigo	0	-188 134
	0	**-188 134**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Not 30 Förslag till disposition av resultatet

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	31 240 269
årets vinst	4 100 868
	35 341 137
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 341 137
	35 341 137

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens ordförande, Arne Sjöberg, har avsagt sig uppdraget med verkan från och med den 1 januari 2026. Kommunfullmäktige utsåg den 27 januari 2026 Bengt O Petersson till ny ordförande.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

Bengt O Petersson
Ordförande

Anders Hedeborg

Lars Öhman

Lena Davidsson

Thomas Söderberg

Tobias Bohman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 556051-2468 Vadstena fastighetsaktiebolag 2025

Unikt dokument-id:

786abc18-303e-4d3e-a99c-6615e13bf36d

Dokumentets fingeravtryck:

8cc0cf7cfebb4aa23bc31715097eae8c299ec4e011ade9348e5ba7e84620734b8b7f357ef53f5824ba
1d154699c9d856e9d01f6e9cdee6aa5c1c358797eda602

Undertecknare

Tobias Bohman

VD

E-post: tobias.bohman@vfab.se
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 172.226.49.46

Verifierad med BankID: Tobias Anders Gustav Bohman (198206162516)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:41:29 UTC

Bengt-O Petersson

E-post: bengt-o@sevadstena.se
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 213.204.219.147

Verifierad med BankID: BENGT OLOF PETERSSON (194809252994)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:47:43 UTC

Thomas Söderberg

Styrelseledamot

E-post: thomas.sjelvgren@gmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 90.227.144.5

Verifierad med BankID: THOMAS SÖDERBERG (196802101953)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:50:22 UTC

Anders Hedeborg

Styrelsens vice ordförande

E-post: anders.hedeborg@vadstena.se
Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP nummer: 83.249.212.101

Verifierad med BankID: ANDERS HEDEBORG (194804294637)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 07:26:57 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Lena Davidsson

E-post: lena.davidsson1957@outlook.com
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 217.211.76.135

Verifierad med BankID: LENA BIRGITTA DAVIDSSON (195710232082)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-10 20:42:12 UTC

Lars Öhman

E-post: lars@stavlosa.se
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 90.226.23.112

Verifierad med BankID: LARS ÖHMAN (195308091999)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-11 07:27:58 UTC

Harald Justegård

Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

E-post: harald.justegard@se.ey.com
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 147.161.150.111

Verifierad med BankID: HARALD JUSTEGÅRD (199107181795)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-11 07:43:29 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-11 07:43:29 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2026-03-11 07:43:29 UTC	Dokumentet signerades av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:43:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Justegård (HARALD JUSTEGÅRD) (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 130.176.223.15 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany
2026-03-11 07:42:43 UTC	Dokumentet lästes igenom av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:42:28 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:28:00 UTC	Dokumentet skickades till Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: ()
2026-03-11 07:27:58 UTC	Dokumentet signerades av Lars Öhman (lars@stavlosa.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.226.23.112
2026-03-11 07:27:58 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Öhman (LARS ÖHMAN) (lars@stavlosa.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:26:40 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lars Öhman (lars@stavlosa.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.226.23.112
2026-03-11 07:24:11 UTC	Dokumentet öppnades av Lars Öhman (lars@stavlosa.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.226.23.112
2026-03-10 20:42:12 UTC	Dokumentet signerades av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.211.76.135
2026-03-10 20:42:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Davidsson (LENA BIRGITTA DAVIDSSON) (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 20:41:38 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.211.76.135

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-10 19:56:46 UTC	Dokumentet öppnades av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.211.76.135
2026-03-10 07:26:57 UTC	Dokumentet signerades av Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.249.212.101 - IP Plats: Linköping, Sweden
2026-03-10 07:26:56 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Hedeborg (ANDERS HEDEBORG) (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 07:26:03 UTC	Dokumentet öppnades av Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 35.158.152.146 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany
2026-03-10 05:50:22 UTC	Dokumentet signerades av Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 90.227.144.5
2026-03-10 05:50:22 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Söderberg (THOMAS SÖDERBERG) (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-10 05:50:03 UTC	Dokumentet öppnades av Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 90.227.144.5
2026-03-10 05:47:43 UTC	Dokumentet signerades av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:47:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-O Petersson (BENGT OLOF PETERSSON) (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:47:22 UTC	Dokumentet lästes igenom av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:46:24 UTC	Dokumentet öppnades av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:41:29 UTC	Dokumentet signerades av Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.46 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:41:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Bohman (Tobias Anders Gustav Bohman) (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.110 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-10 05:41:20 UTC	Dokumentet lästes igenom av Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.46 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:41:02 UTC	Dokumentet öppnades av Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.46 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 04:55:52 UTC	Dokumentet skickades till Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:51 UTC	Dokumentet skickades till Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:50 UTC	Dokumentet skickades till Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:49 UTC	Dokumentet skickades till Lars Öhman (lars@stavlosa.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:48 UTC	Dokumentet skickades till Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:47 UTC	Dokumentet skickades till Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:55:45 UTC	Dokumentet förseglades av Jennifer Howell (jennifer.howell@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:53:55 UTC	Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:48:07 UTC	Dokumentet skapades av Jennifer Howell (jennifer.howell@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vadstena fastighetsaktiebolag, org.nr 556051-2468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vadstena fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 3-22.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vadstena fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vadstena fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: W872J-96GX2-G4JK6-G5QUT-5217V-1F16H

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vadstena fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vadstena fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår revisionsberättelse

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: W872J-96GX2-G4JK6-G5QUT-5217V-1F16H

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JUSTEGÅRD
Auktoriserad revisor
Serienummer: c090e2e83ce57d[…]0288a615a6ace
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-11 07:49:43 UTC

Penneo dokumentnyckel: W872J-96GX2-G4JK6-G5QUT-5217V-1F16H

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

VADSTENA
KOMMUN

Lekmannarevisorn i
Vadstena fastighetsaktiebolag,
Vadstena kommun

Till årsstämman i Vadstena fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556051–2468

Till kommunfullmäktige i Vadstena kommun

Granskningsrapport för år 2025

Vi, av fullmäktige i Vadstena kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Vadstena fastighetsaktiebolags verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.
Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har löpande granskat protokoll och handlingar som erhållits från bolaget. Under året har vi träffat bolagets styrelseordförande och verkställande direktör.

Vi bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vadstena, 2026-03-12

Christer Johansson
Lekmannarevisor

Bo Johansson
Lekmannarevisor

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: BO ANDERS ERIK JOHANSSON
Datum: 2026-03-12 17:06
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
5429B8BFE8C95FFAFCC48459FDCB1F9305A467FA321F2A5232BF17DDCD5DBC85

Namn: CHRISTER JOHANSSON
Datum: 2026-03-12 12:26
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
5429B8BFE8C95FFAFCC48459FDCB1F9305A467FA321F2A5232BF17DDCD5DBC85

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 66

Årsredovisning Vadstena förvaltnings AB

Vår beteckning: KS/2026:3 - 107

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Förvaltning AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Förvaltning AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 138 tkr före skatt. Skatt på årets resultat uppgår till 25 tkr och årets resultat efter skatt är 113 tkr. Budgeterat resultat för 2025 är 0 tkr före skatt. Verksamheten i bolaget överfördes till kommunen från den 1 januari 2025.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 46

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Förvaltning AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Förvaltnings AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 46

Årsredovisning Vadstena förvaltnings AB

Vår beteckning: KS/2026:3 - 107

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Förvaltning AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Förvaltning AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 138 tkr före skatt. Skatt på årets resultat uppgår till 25 tkr och årets resultat efter skatt är 113 tkr. Budgeterat resultat för 2025 är 0 tkr före skatt. Verksamheten i bolaget överfördes till kommunen från den 1 januari 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Förvaltning AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB. (kompletteras)

Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2025 för Vadstena Förvaltning AB. (kompletteras)

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Förvaltnings AB

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Årsredovisning 2025 för Vadstena Förvaltnings AB

Vår beteckning: KS/2026:3 – 107 Kommunal verksamhet i bolags-, stiftelse-, föreningsform

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Årsredovisning för räkenskapsåret 2025 för Vadstena Förvaltning AB godkänns.

Sammanfattning

Vadstena Förvaltning AB har lämnat årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Redovisat resultat är 138 tkr före skatt. Skatt på årets resultat uppgår till 25 tkr och årets resultat efter skatt är 113 tkr. Budgeterat resultat för 2025 är 0 tkr före skatt. Verksamheten i bolaget överfördes till kommunen från den 1 januari 2025.

Finansiering

Inte aktuellt.

Samråd

Samråd har inte skett.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 9 mars 2026.

Utkast Årsredovisning för Vadstena Förvaltning AB 2025.

Revisionsberättelse för 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

(kompletteras)

Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2025 för Vadstena Förvaltning AB.

Beslutet med handlingar expedieras till

Revisorerna

Beslutet expedieras till

Vadstena Förvaltnings AB

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Birgitta Calén
Ekonomichef

Årsredovisning

för

Vadstena förvaltnings Aktiebolag

559098-4091

Räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen och VD för Vadstena förvaltnings Aktiebolag, 559098-4091, avger följande berättelse över verksamheten under år 2025.

Vadstena förvaltnings Aktiebolag är helägt av Vadstena fastighetsaktiebolag, 556051-2468. Bolagets övergripande mål har tidigare varit att inom Vadstena kommun förvalta andras fastigheter eller allmän parkmark med i första hand kommunala verksamheter som exempelvis förskolor, skolor, idrottsplats, ishall och därmed förenlig verksamhet. Kommunfullmäktige beslutade 2024-06-19 om att Vadstena förvaltnings Aktiebolags verksamhet skulle läggas ner från 2024-12-31. Beslutet verkställdes genom att verksamheten fördelades till Vadstena fastighetsaktiebolag och Vadstena kommun.

Styrelse
Av kommunfullmäktige i Vadstena kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare per den 31 december:

Ledamöter
Arne Sjöberg, ordf
Anders Hedeborg, v ordf
Bengt O Petersson. 2:e v ordf
Lena Davidsson
Thomas Söderberg

Ersättare
Dick Bytander
Tony S:t Cyr
Urban Tellström
Fabian Thun
Mats Wahrén

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör
Tobias Bohman är verkställande direktör.

Revisorer
Ernst & Young AB med auktoriserad revisor Harald Justegård som huvudansvarig är bolagets revisor. Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer är Bo Johansson och Christer Johansson med Jan-Inge Printz som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Kommunfullmäktige beslutade 2024-06-19 om att Vadstena förvaltnings Aktiebolags verksamhet skulle läggas ner från 2024-12-31. Beslutet verkställdes genom att verksamheten fördelades till Vadstena fastighetsaktiebolag och Vadstena kommun. Under året har inventarier sålts till Vadstena Kommun.

Det kommunala uppdraget
Bolaget bedriver inte längre någon verksamhet.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Väsentliga händelser efter årets slut

Efter balansdagen har ordförande Arne Sjöberg avsagt sig sitt uppdrag. Ärendet avseende avsägelsen samt val av ny ordförande kommer att behandlas vid kommunfullmäktiges sammanträde den 31 mars 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 843	31 385	32 180	28 175
Årets resultat	113	114	49	35
Soliditet (%)	37,8	8,2	7,6	6,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	400 000	319 880	113 962	**833 842**
Balanseras i ny räkning		113 962	-113 962	**0**
Årets resultat 2025			112 818	**112 818**
Belopp vid årets utgång	**400 000**	**433 842**	**112 818**	**946 660**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	433 841
årets vinst	112 819
	546 660
disponeras så att	
i ny räkning överföres	546 660
	546 660

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förvaltningsintäkter			
Nettoomsättning		1 843 055	31 384 788
Summa rörelseintäkter		**1 843 055**	**31 384 788**
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader		-95 995	-30 486 661
Avskrivningar		-8 021	-72 814
Summa rörelsekostnader		**-104 016**	**-30 559 475**
Rörelseresultat		**1 739 039**	**825 313**
Centrala kostnader	2		
Avskrivningar		-21 248	-48 680
Övriga kostnader		-135 819	-459 448
Summa centrala kostnader		**-157 067**	**-508 128**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 636	229 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674	-1 412
Summa finansiella poster		**55 962**	**227 864**
Resultat efter finansiella poster		**1 637 934**	**545 049**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-1 500 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		**-1 500 000**	**-400 000**
Resultat före skatt		**137 934**	**145 049**
Skatt på årets resultat		-25 116	-31 087
Årets resultat		**112 818**	**113 962**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	93 390
Summa materiella anläggningstillgångar		**0**	**93 390**
Summa anläggningstillgångar		**0**	**93 390**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 031 887
Skattefordringar		136 331	130 360
Övriga fordringar		2 367 892	8 879 601
Summa kortfristiga fordringar		**2 504 223**	**10 041 848**
Summa omsättningstillgångar		**2 504 223**	**10 041 848**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 504 223**	**10 135 238**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		**400 000**	**400 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		433 841	319 879
Årets resultat		112 819	113 962
Summa fritt eget kapital		**546 660**	**433 841**
Summa eget kapital		**946 660**	**833 841**
Långfristiga skulder	4		
Skulder till moderbolag Vadstena fastighetsaktiebolag		0	2 322 256
Summa långfristiga skulder		**0**	**2 322 256**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 570 221
Skulder till Moderbolag-Vadstena fastighetsaktiebolag	5	8 563	1 377 386
Övriga skulder		1 500 000	1 442 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 000	2 589 195
Summa kortfristiga skulder		**1 557 563**	**6 979 141**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 504 223**	**10 135 238**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Datorer	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer
Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Skatt
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som ärbeslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är:
- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris
Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	21

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 070 457	3 097 894
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 070 457	-27 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**3 070 457**
Ingående avskrivningar	-2 977 067	-2 883 010
Försäljningar/utrangeringar	3 006 336	27 437
Årets avskrivningar	-29 269	-121 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	**0**	**-2 977 067**
Utgående redovisat värde	**0**	**93 390**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristig skuld till Vadstena fastighetsaktiebolag	0	-2 322 256
	0	**-2 322 256**

Not 5 Kortfristiga skulder till Vadstena fastighetsaktiebolag

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar på Vadstena fastighetsaktiebolag	3 000	269 429
Skulder till Vadstena fastighetsaktiebolag	-11 563	-1 646 815
	-8 563	**-1 377 386**
Kortfristiga skulder till Vadstena fastighetsaktiebolag	**-8 563**	**-1 377 386**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Arne Sjöberg
Ordförande

Anders Hedeborg

Bengt O Petersson

Lena Davidsson

Thomas Söderberg

Tobias Bohman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f509c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 559098-4091 Vadstena förvaltnings Aktiebolag 2025

Unikt dokument-id:

ef0653f3-aa65-48c4-a52a-8baa2f3b6b98

Dokumentets fingeravtryck:

df9ece15cb64e0badaf20563d8b704f1699c6f88b4668ea605b8090b93c03d1d5bc5f20732354f03f5
09c11244b78f2fd8e8f791ccec40db57cc41a24ec128ab

Undertecknare

Tobias Bohman

VD

E-post: tobias.bohman@vfab.se
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 172.226.49.46

Verifierad med BankID: Tobias Anders Gustav Bohman (198206162516)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:42:11 UTC

Bengt-O Petersson

E-post: bengt-o@sevadstena.se
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 213.204.219.147

Verifierad med BankID: BENGT OLOF PETERSSON (194809252994)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:45:42 UTC

Thomas Söderberg

Styrelseledamot

E-post: thomas.sjelvgren@gmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 90.227.144.5

Verifierad med BankID: THOMAS SÖDERBERG (196802101953)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 05:51:09 UTC

Arne Sjöberg

Styrelsens ordförande

E-post: arne@q1.se
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 172.226.49.21

Verifierad med BankID: ARNE SJÖBERG (194902245531)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-10 07:27:01 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Anders Hedeborg

Styrelsens vice ordförande

E-post: anders.hedeborg@vadstena.se
Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP nummer: 83.249.212.101

Verifierad med BankID: ANDERS HEDEBORG (194804294637)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-10 07:28:08 UTC

Lena Davidsson

E-post: lena.davidsson1957@outlook.com
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 217.211.76.135

Verifierad med BankID: LENA BIRGITTA DAVIDSSON (195710232082)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-10 19:51:47 UTC

Harald Justegård

Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

E-post: harald.justegard@se.ey.com
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 147.161.150.111

Verifierad med BankID: HARALD JUSTEGÅRD (199107181795)

Betrodd tidsstämpel: 2026-03-11 07:39:16 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-11 07:39:16 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2026-03-11 07:39:16 UTC	Dokumentet signerades av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:39:15 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Justegård (HARALD JUSTEGÅRD) (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 130.176.223.10 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany
2026-03-11 07:38:50 UTC	Dokumentet lästes igenom av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-11 07:38:42 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.150.111 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 19:51:49 UTC	Dokumentet skickades till Harald Justegård (harald.justegard@se.ey.com) Enhet: ()
2026-03-10 19:51:47 UTC	Dokumentet signerades av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.211.76.135
2026-03-10 19:51:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Davidsson (LENA BIRGITTA DAVIDSSON) (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 19:50:59 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.211.76.135
2026-03-10 19:03:23 UTC	Dokumentet öppnades av Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 217.211.76.135
2026-03-10 07:28:08 UTC	Dokumentet signerades av Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.249.212.101 - IP Plats: Linköping, Sweden
2026-03-10 07:28:07 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Hedeborg (ANDERS HEDEBORG) (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 07:27:30 UTC	Dokumentet öppnades av Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Safari 26.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 35.158.152.146 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-10 07:27:01 UTC	Dokumentet signerades av Arne Sjöberg (arne@q1.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 07:26:57 UTC	Dokumentet lästes igenom av Arne Sjöberg (arne@q1.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 07:26:05 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Arne Sjöberg (ARNE SJÖBERG) (arne@q1.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.67 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-10 07:25:39 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Arne Sjöberg (ARNE SJÖBERG) (arne@q1.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.107 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-10 07:24:13 UTC	Dokumentet öppnades av Arne Sjöberg (arne@q1.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:51:09 UTC	Dokumentet signerades av Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 90.227.144.5
2026-03-10 05:51:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Söderberg (THOMAS SÖDERBERG) (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.79 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-10 05:50:53 UTC	Dokumentet öppnades av Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 90.227.144.5
2026-03-10 05:45:42 UTC	Dokumentet signerades av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:45:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-O Petersson (BENGT OLOF PETERSSON) (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:45:10 UTC	Dokumentet lästes igenom av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:44:01 UTC	Dokumentet öppnades av Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.219.147
2026-03-10 05:42:11 UTC	Dokumentet signerades av Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.46 - IP Plats: Stockholm, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-10 05:42:11 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Bohman (Tobias Anders Gustav Bohman) (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-10 05:42:02 UTC	Dokumentet öppnades av Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.46 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-10 05:01:37 UTC	Dokumentet skickades till Tobias Bohman (tobias.bohman@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:37 UTC	Dokumentet skickades till Thomas Söderberg (thomas.sjelvgren@gmail.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:35 UTC	Dokumentet skickades till Lena Davidsson (lena.davidsson1957@outlook.com) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:35 UTC	Dokumentet skickades till Bengt-O Petersson (bengt-o@sevadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:34 UTC	Dokumentet skickades till Arne Sjöberg (arne@q1.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:33 UTC	Dokumentet skickades till Anders Hedeborg (anders.hedeborg@vadstena.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 05:01:30 UTC	Dokumentet förseglades av Jennifer Howell (jennifer.howell@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:58:11 UTC	Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden
2026-03-10 04:56:23 UTC	Dokumentet skapades av Jennifer Howell (jennifer.howell@vfab.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.115.54.131 - IP Plats: Borensberg, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vadstena Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 559098-4091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vadstena Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vadstena Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vadstena Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: E2RVL-XFZ3L-6V5PQ-BJSP5-PJYND-7DI5L

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vadstena Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vadstena Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: E2RVL-XFZ3L-6V5PQ-BJSP5-PJYND-7DI5L

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JUSTEGÅRD
Auktoriserad revisor
Serienummer: c090e2e83ce57d[…]0288a615a6ace
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-11 07:42:11 UTC

Penneo dokumentnyckel: E2RVL-XFZ3L-6VSPQ-BJSP5-PJYND-7DI5L

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

VADSTENA
KOMMUN

Lekmannarevisorn i
Vadstena förvaltnings AB,
Vadstena kommun

Till årsstämman i Vadstena förvaltnings AB,
organisationsnummer 559098 – 4091

Till kommunfullmäktige i Vadstena kommun

Granskningsrapport för år 2025

Vi, av fullmäktige i Vadstena kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Vadstena förvaltnings AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.
Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har löpande granskat protokoll och handlingar som erhållits från bolaget. Under året har vi träffat bolagets styrelseordförande och verkställande direktör.

Vi bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vadstena, 2026-03-12

Bo Johansson
Lekmannarevisor

Gary Sparrborn
Lekmannarevisor

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: BO ANDERS ERIK JOHANSSON
Datum: 2026-03-13 13:45
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
90559B22543B8EAB49C3C3B804DDA6E2A17631029FA6731E49210D6DFEE4302A

Namn: GARY ROLAND HENRY SPARRBORN
Datum: 2026-03-13 18:17
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
90559B22543B8EAB49C3C3B804DDA6E2A17631029FA6731E49210D6DFEE4302A

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

§ 70

Redovisning av obesvarade motioner

Vår beteckning: KS/2026:102 - 009

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Redovisningen godkänns.

Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska motioner om möjligt beredas så att kommunfullmäktige kan besluta i ärendet inom ett år från det att motionen kom in till kommunen. För att kontrollera att detta efterföljs redovisar kommunstyrelsens förvaltning varje år om, det inom respektive verksamhetsområde, finns några obesvarade motioner som är äldre än ett år.

I årets redovisning finns inga obesvarade motioner äldre än ett år.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30, § 51

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 18 mars 2026

Beslutet med handlingar expedieras till

-

Beslutet expedieras till

-

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-13

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

§ 51

Redovisning av obesvarade motioner

Vår beteckning: KS/2026:102 - 009

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Redovisningen godkänns.

Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska motioner om möjligt beredas så att kommunfullmäktige kan besluta i ärendet inom ett år från det att motionen kom in till kommunen. För att kontrollera att detta efterföljs redovisar kommunstyrelsens förvaltning varje år om, det inom respektive verksamhetsområde, finns några obesvarade motioner som är äldre än ett år.

I årets redovisning finns inga obesvarade motioner äldre än ett år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 18 mars 2026

Beslutet med handlingar expedieras till

-

VADSTENA KOMMUN

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott

2026-03-30

Beslutet expedieras till

-

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

VADSTENA KOMMUN

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Redovisning av obesvarade motioner äldre än ett år, 2026

Vår beteckning: KS/2026:102 – 009 Övrigt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Redovisningen godkänns.

Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska motioner om möjligt beredas så att kommunfullmäktige kan besluta i ärendet inom ett år från det att motionen kom in till kommunen. För att kontrollera att detta efterföljs redovisar kommunstyrelsens förvaltning varje år om, det inom respektive verksamhetsområde, finns några obesvarade motioner som är äldre än ett år.

I årets redovisning finns inga obesvarade motioner äldre än ett år.

Finansiering

Ärendet är kostnadsneutralt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott daterad den 18 mars 2026

Beslutet med handlingar expedieras till

-

Beslutet expedieras till

-

Kommunstyrelsens förvaltning

Madeleine Andersson
Kommundirektör

Sara Wiesner
Kommunsekreterare

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se