



Söderköpings kommun

## Länsstyrelsens underlag inför kommunens planeringsstrategi

Länsstyrelsen ska i ett underlag till kommunen redovisa statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet, hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen och om Länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller.

Söderköpings kommun har begärt Länsstyrelsens yttrande. Detta yttrande läses tillsammans med Länsstyrelsens rapport *Statliga och mellankommunala intressen av relevans för översiktsplaneringen*, som är generell för hela länet, till ert stöd för att hålla regionala och nationella mål, planer och strategier aktuella. I planeringskatalogen finns olika planeringsunderlag samlade och varje kommun kan få en egen överblick via funktionen [exportera underlag](#).

### ÖP-läget i kommunen

Söderköping har under mandatperioden 2022 - 2026 funnit att kommunövergripande översiktsplan (2015), fördjupning för Söderköping stad (2018) och tematiskt tillägg om vindkraft (2009) är aktuella. Inom ramen för kommunens första planeringsstrategi (2023) förklarades en tidigare fördjupning av ÖP för ön Aspöja som inaktuell. Söderköpings kommun avser att ta fram en ny planeringsstrategi som ska behandlas politiskt efter valet 2026. Det pågår ett arbete med en arkitektur- och kulturmiljöplan och kommunen avser att arbeta med vattentjänstplan.

### Aktualitet av Länsstyrelsens granskningsyttrande i befintliga översiktsplaner

Länsstyrelsens granskningsyttrande (2015, diarienummer 401-5421-15) över den kommunövergripande översiktsplanen är till största delen fortfarande aktuellt.

Länsstyrelsen hade en del medskick om att Försvarsmaktens intressen behövde ändras för att skildras korrekt. Kommunen hörsammade detta så dessa delar av yttrandet har blivit inaktuella. Det är dock fortsatt viktigt att i varje version av ÖP återge information baserat på Försvarsmaktens senaste Riksintressekatalog, då denna vanligen uppdateras årsvis.

Länsstyrelsens granskningsyttrande över FÖP Söderköpings stad (2018, diarienummer 401-13166-2017) är delvis inaktuell.

När det gäller granskningsyttrandets del om miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och särskilt hanteringen av miljökvalitén i ytvattenförekomster vill Länsstyrelsen göra kommunen uppmärksam på ny information om en kommande väntad ändring av normerna, vilket framgår av detta yttrande.

Att marken väster om nya E22 inte bör tas i anspråk är fortfarande aktuellt, utifrån vad som är bäst för riksintresseanläggningen.

När det gäller nya väg E22 som är av riksintresse för kommunikationer påpekade Länsstyrelsen att utbredningsområden för tätortsexpansion väster om den nya vägen behövde beakta vägens långsiktiga funktion med tanke på störningskänslighet och begränsade lokala trafikfunktioner.

Denna del av yttrandet är inte längre aktuellt. Vägplanen för E22 har nu fastställts och planprogram har gått vidare till detaljplanering där kommunen har föreslagit verksamhetsområden öster om E22. Det är dock angeläget med fortsatta tidiga dialoger med Trafikverket och Länsstyrelsen inför projekt som kan påverka nationell infrastruktur.

I avsnittet *Skydd mot olyckor* tog yttrandet upp en språklig justering, detta har justerats av kommunen och är därmed inaktuell.

När det gäller klimatanpassning ville Länsstyrelsen se vissa förtydliganden kring klimatfaktor och översiktsplanens vägledande roll. Detta är inaktuell. I sitt granskningsutlåtande svarade kommunen på detta och gjorde justeringar i planhandlingen.

## Aktuellt om riksintressen

Förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (1998:896) har i 2 § uppdaterats med att varje sektorsansvarig riksintressemyndighet ska se till att bedömningen är aktuell och ska

lämna uppdaterade uppgifter till länsstyrelserna vid behov eller åtminstone vart åttonde år.

## Planeringsunderlag

Planeringsunderlagen för varje riksintresse förändras löpande, varför det behövs en egen kontroll i Planeringskatalogen inom respektive sektor.

## Medskick inför kommande arbete med ny ÖP

Följande avsnitt behandlar allmänna råd inför kommunens nästa planeringsstrategi och efterföljande uppstartsarbete för en ny ÖP.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunens första planeringsstrategi (2023) bland annat angav som ambition för nästa ÖP att hela kommunens yta ska ingå och att det tematiska tillägget för vindkraft avses att upphävas i samband med att ny ÖP antas. Det är även glädjande att det pågår ett arbete med en arkitektur- och kulturmiljöplan samt att kommunen avser att arbeta med vattentjänstplan.

Länsstyrelsen vill rekommendera att låta den markanvändning som pekats ut i Söderköpings stad införlivas i nästa kommunövergripande ÖP, i stället för att fördjupningen ska gälla parallellt. Ett sådant förfarande, att samla allting på samma ställe, underlättar för efterföljande skeden när ÖP ska tolkas.

Gällande intentionerna för nästa ÖP med de tre skalnivåerna vill Länsstyrelsen särskilt uppmuntra nivån *mellankommunala kopplingar mellan tätorter* och ger rådet att i ett tidigt skede initiera en dialog med andra berörda myndigheter såsom grannkommuner, Region Östergötland och Trafikverket, men även organisationer som arbetar med vattenfrågor i avrinningsområden som sträcker sig över flera kommuner.

## Bostadsförsörjning

Vi vill rekommendera planeringsunderlaget Regional bostadsmarknadsanalys för Östergötlands län 2025, som finns i Planeringskatalogen och på länsstyrelsens hemsida. Det publiceras en ny analys i juni varje år.

Kommunens egen *Handlingsplan för bostadsförsörjning* är ett av översiktsplanens viktigaste underlag vars slutsatser gärna kan utgöra ett eget avsnitt i ÖP. Se Boverkets [handbok](#) inför ert eget

arbete. Länsstyrelsen ska ge kommunerna råd, information och relevanta underlag som kan användas i arbetet för kommunens planering av bostadsförsörjningen. Kommunen har därför möjlighet att kontakta Länsstyrelsens enhet för samhällsbyggnad för en tidig dialog i arbetet.

Den 1 mars 2025 började ändringarna av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar att gälla. Förändringarna i lagen har gjorts med syftet att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningen.

En handlingsplan om bostadsförsörjning ska ha antagits av kommunfullmäktige innan ordinarie val i september år 2030. Kommunfullmäktige ska sedan anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen inom varje mandatperiod, detta kan med fördel göras *inför* kommunernas arbete med planeringsstrategin.

Förändringarna i lagen innebär att dokumentet riktlinjer för bostadsförsörjningen byter namn till handlingsplan för bostadsförsörjningen. En annan förändring är att handlingsplanen även ska redovisa kommunens faktiska behov av tillskott av nya bostäder som behövs i kommunen, och därmed inte enbart de planerade tillskotten. Kommunen ska även redovisa planerade åtgärder för att nå sina mål. Handlingsplanens innehåll ska utformas med stöd av en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med hjälp av ett underlag som Boverket tar fram och övrigt underlag som kommunen behöver för att genomföra analysen.

Efter att ett beslut om antagande av handlingsplan för bostadsförsörjningen har fattats behöver kommunen se över eventuella riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna för markanvisningar används som ett verktyg för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen.

## Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har viss potential för tillämpning av LIS i områden som inte tillhör skärgården. När det gäller LIS-områden så behöver ÖP identifiera vad områdena är tänkt att användas till och vad det är för slags natur på platsen. Det är angeläget att ÖP skildrar på vilket sätt verksamheten bidrar till att skapa arbetstillfällen eller besökare som inte annars hade kommit till

lokalsamhället. Det är även relevant med argument för hur åtgärderna bidrar till utveckling av landsbygden, hur verksamheten har fördel av det strandnära läget samt hur hänsyn kommer att tas till naturvärden vid utförandet.

## Regional utveckling

Ur ett utvecklings- och tillväxtperspektiv är det avgörande att näringslivet, inklusive de areella näringarna beaktas så att deras markanvändningsbehov täcks in på längre sikt. Ett robust och lönsamt företagande bidrar till att säkerställa livsmedelsförsörjning och att industri- och teknikföretag kan leverera både i fred, kris och krig.

Nästa ÖP kan med fördel lyfta fram kopplingar till Östergötlands regionala utvecklingsstrategi (2025). Ur ett utvecklings- och tillväxtperspektiv skulle det lokala näringslivet översiktligt kunna kartläggas och deras behov beskrivas. Utifrån ett mellankommunalt arbetskraftsperspektiv är det även intressant att skildra pendlingsmönster, utbildningsnivåer och var det finns utbildningsmöjligheter. För befintligt näringsliv omkring Söderköpings kommun är riksintresseanläggningen E22 en viktig infrastrukturförutsättning.

## Mellankommunal samverkan

Det är gynnsamt när ÖP skildrar hur orter förhåller sig till varandra och kommunens läge i förhållande till grannkommuner. Förutom funktioner som vård, arbetsplatser, utbildning ser Länsstyrelsen även att kollektivtrafik, infrastruktur, handel, näringsliv, turism, vattenkvalitet och energi är viktiga att belysa som mellankommunala aspekter med bäring på planeringen. För skärgårdsområdet är det av regionerna antagna Skärgårdsprogrammet i Östergötland och Kalmar län är en bra utgångspunkt för detta arbete.

## Vatten

Planläggning ska med hänsyn till miljö- och klimataspekter främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Av ÖP ska det framgå hur kommunen anser att förhållanden av väsentlig betydelse bör beaktas. Länsstyrelsen anser att tillgången till vatten är ett sådant förhållande av väsentlig betydelse i Söderköpings kommun. Förslagsvis lyfts väl valda delar av vattentjänstplanen in som egna avsnitt i ÖP.

Nedan följer några medskick som berör såväl Vattentjänstplan som översiktsplan.

### Strategiskt skydd av vattenområden

Söderköpings kommun har några kommunala vattentäkter som inte har något vattenskyddsområde. Dessa bör ses över och vid behov inrättas de som vattenskyddsområden.

Det finns sex vattenskyddsområden i Söderköpings kommun som är inrättade för att skydda kommunala dricksvattentäkter. Frisksjön och det västra området för Mogata har beslut inrättade med stöd av Miljöbalken. Resterande fyra områden är beslutade med stöd av lagstiftning som är äldre än miljöbalken. Kommunen bör därför se över dessa och vid behov revideras för att stämma överens med dagens lagstiftning och risker för vattenresurserna. De kan övervägas att upphäva beslut i det fall som syftet med skydden inte längre kvarstår.

### Strategiska åtgärder inom miljökvalitetsnormer

I nästa ÖP för Söderköping behövs en aktuell beskrivning av hur kommunen anser att miljökvalitetsnormerna ska följas i berörda vattenförekomster för grund och ytvatten.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Vattenmyndigheten under den kommande mandatperioden kommer att besluta om en ny förvaltningsplan för perioden 2028 - 2033, där nya miljökvalitetsnormer och nytt åtgärdsprogram ingår. Samråd om den nya förvaltningsplanen kommer att genomföras under hösten 2026, för beslut om ny plan under 2027.

Det är viktigt att kommunen särskilt beaktar de frågor som särskilt ankommer på kommunen enligt det upprättade åtgärdsprogrammet i delar som har betydelse för mark- och vattenanvändningen och byggandet. Lokala åtgärdsprogram är ett rekommenderat arbetssätt som även utgör goda underlag i ÖP. Exempel finns i Linköpings kommun för Tinnerbäcken.

Det vore mycket bra om Söderköpings kommun tog fram en dagvattenpolicy eller dagvattenstrategi att ha som underlag. Förslagsvis kan det utgöra en del av Vattentjänstplanen och införlivas i ÖP. Det utgör ett stöd vid såväl byggnation av nya områden som hantering av befintlig bebyggelse.

## Havsplanering

Nästa översiktsplan behöver uppmärksamma beslutad havsplan för Östersjön, ett viktigt underlag som kommunen behöver förhålla sig till och arbeta in i ÖP. Det ligger för närvarande ett förslag till ny havsplan för beslut hos regeringen. Sannolikt kommer den ha en liknande inriktning som den nu gällande planen i de delar som gäller Söderköpings kommun.

## Klimatanpassning

Länsstyrelsen vill särskilt poängtera att planeringen i Söderköping behöver förhålla sig till förväntade havsnivåhöjningar, vilka förändras löpande. Länsstyrelsen har i nuläget en rekommendation att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs länets Östersjö kust placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000 (Rapport med Länsstyrelsens diarienummer 408-1647-2022). Om ny bebyggelse placeras under den rekommenderade nivån behöver kommunen visa att exploateringen inte blir olämplig. I faktabladet redovisar Länsstyrelsen att ett rimligt planeringsperspektiv bör innefatta även nästa sekel. Hur mycket den globala havsnivån förändras på lång sikt rymmer stora osäkerheter. Av denna anledning behöver försiktighetsprincipen tillämpas när ny bebyggelse planeras i större omfattning.

Perioder värmeböljor är väderhändelser som numera tillhör ett normalt år och kommer bli allt vanligare i östra Östergötland. Det kommer bli vanligare med torra perioder och Söderköpings läge i östra delen av Östergötlands län är särskilt utsatt, varför tillgången till vatten bör ges en stor tyngdpunkt i ÖP. Risken för vattenbrist är störst i områden där vattenanvändningen kommer från grundvatten eller från enskilda brunnar. Det innebär problem när flera olika samhällsintressen behöver vattnet. Utöver dricksvatten för invånare och kommunens egna verksamheter är detta en viktig fråga för vissa delar av näringslivet såsom tillverkningsindustri, eller lantbrukare som behöver öka på bevattningen i tider där vattenresursen kan bli begränsad.

Söderköpings kommun ligger geografiskt utsatt till varför tillgången till dricksvatten för samhällets olika sektorer och även förebyggande insatser och evakuering eller andra aktuella skydd för sårbara invånargrupper blir angeläget att belysa i ÖP. Länsstyrelsen ser att kommunens kommande vattentjänstplan är mycket viktig för att belysa dessa frågor.

## Naturvård

Länsstyrelsen ser mycket positivt på arbetet med Söderköpings naturvårdsprogram som reviderades 2023. Resultatet behöver införlivas i nästa ÖP. Uppmärksamma gärna hur planeringen kan bidra till att bevara och nå gynnsam bevarandestatus för skyddade arter. Främst gäller det arter som kan hamna i konflikt med exploateringar såsom hasselnok, läderbagge, fladdermöss, större vattensalamander och fåglar. Ekosystemtjänster, naturbaserade lösningar och grön infrastruktur är användbara begrepp och metoder. Som vägledning i tidiga skeden av projekt får ÖP gärna informera om åtgärdsbehoven för vissa invasiva arter som riskerar att orsaka stora skador.

## Friluftsliv

Den regionala friluftslivsstrategin för att nå målen i Östergötland 2030-2040 kan synliggöras och förankras i översiktsplanen. Regionen ger även bidrag och stöd till projekt inom natur- och friluftsliv.

## Kulturmiljövård

Söderköpings kommun har mycket höga kulturhistoriska värden kopplade till flera platser i staden och på landsbygden och är ytterligt välförsedd med kulturmiljöer av högt besöksvärde. Det är ändamålsenligt med en varsam och hushållande samhällsplanering som till exempel stödjer en medveten utveckling av besöksnäringen. Här finns ett viktigt arbete att göra för att medvetandegörande vilka värden som ska slås vakt om för att skapa attraktionskraft och bibehålla värden. Utifrån ett besöksnäringssperspektiv kan ÖP till exempel belysa stråk där intressanta tillgängliga publika miljöer kan vara av stor betydelse i centrala lägen. Det kan vara särskilt viktiga faktorer i samband med olika former av exploateringsplaner.

Genom en sådan planering möjliggörs ytterligare utvecklingsmöjligheter. Det behöver ske i samklang med nationella målbilder för kulturarvet som gestaltad livsmiljö, miljö kvalitetsmålen och agenda 2030. Det bidrar till att en tydlig identitet för kommunen bibehålls samt att turism och näringsverksamhet kopplad till det stärks. Något som kan bidra till ökade möjligheter att ha utkomst inom mindre affärsverksamheter i tex Söderköpings stad men även i glesbygdssområden som tex delar av skärgården.

Pågående lantbruksverksamhet är i flera fall avgörande för upprätthållande av kulturlandskapet, i kustbygden är det särskilt centralt.

Planeringsstrategin (2023) anger att kommunen avser att ta fram ett tematiskt tillägg till ÖP inom arkitektur- och kulturmiljöfältet vilket är ändamålsenligt och positivt. Detaljplanering i centrala lägen i tätorten Söderköping har ofta behov av vägledning om befintliga kulturmiljövärden. Processerna skulle gynnas av att ha tillgång till en tematisk ÖP som enbart har de frågorna i fokus.

De ställningstaganden som idag finns i FÖP Söderköping kan med fördel utvecklas till att behandla medvetna satsningar. Till exempel vägledning inom ramen för politikområdet gestaltad livsmiljö för att kunna tillskapa varsamma kvalitativa arkitektoniska värden vid nybyggnation i stadsmiljön men även i kommunens andra tätorter och på landet.

Den 1 december 2025 trädde en lagändring i kraft i Plan- och bygglagen. I 3 kap 5 § framgår nu att det av översiktsplanen ska framgå: "4. sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena." För dessa områden kommer utökad lovplikt att gälla vilket ger kommunen större rådighet att hantera utpekad historisk bebyggelse via PBL.

Kommunen påbörjade arbetet med ett kulturmiljöprogram år 2017 men arbetet vilar. Ett antaget program utgör ett viktigt underlag till nästa ÖP eller det tematiska tillägget inom arkitektur och kulturmiljö. Det påbörjade programmet behöver därför slutföras. Det ger enligt 8 kap. 5 och 13 § § PBL kommunen och allmänheten ett verktyg för förvaltning och bruk av de mest värdefulla kulturmiljöerna i kommunen. Ett kommande program bör också inkludera beskrivningar av och åtgärdsförslag i det fysiska kulturarvet kopplat till klimatförändringarna.

Länsstyrelsen tillhandahåller ett statligt ekonomiskt stöd under fyra år för framtagande av kommunala kulturmiljövårdsprogram. Ansökan ställs till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen tillhandahåller ett aktuellt planeringsunderlag för kulturhistoriska miljöer i länets kust- och havsband. Det behöver implementeras i en ny ÖP och innehåller beskrivningar och digitala

geografiska lager som skildrar värdeområden, hänsynsområden, siktlinjer och vypunkter

## Beredskap kopplat till livsmedel & matproduktion

ÖP är ett centralt verktyg för att stärka livsmedelsproduktionens konkurrenskraft och robusthet, och kan bidra till att skapa goda förutsättningar för framtida livsmedelsproduktion inom den egna kommunen, i linje med nationell och regional livsmedelsstrategi. Nästa ÖP kan i högre grad än tidigare kopplas till frågor om livsmedelsförsörjning och beredskap, där lokal och regional produktion utgör en grundläggande resurs och tillgång till jordbruksmark, fungerande produktionsmiljöer och infrastruktur ses som avgörande.

### Jordbruksmark

Söderköpings nästa ÖP kan tydliggöra hur kommunen avser att tillämpa miljöbalken 3 kapitel avseende hushållning av brukningsvärd jordbruksmark. Det bör framgå hur jordbruksmarkens långsiktiga produktionsvärden och försörjningskapacitet vägs in vid beslut om exploatering och lokalisering av ny bebyggelse. Hur motverkas stegvis omvandling och fragmentering av jordbruksmark?

Tydligare strategiska ställningstagande i översiktsplaneringen skulle bidra till förutsägbarhet och tydlig vägledning för efterföljande prövningar. Som ett stöd i strategiska ställningstaganden kan ÖP gärna kopplas till planeringsunderlag om de areella näringarnas förutsättningar såsom arrondering, betesmarker och produktionsplatser, försörjningskapacitet och jordbruksmarkens kvalitet.

### Djurstallar

ÖP (2015) redovisar på ett bra sätt villkoren för samexistens av häststallar och bostadsbebyggelse. Försiktighetsprinciper för att undvika problemsituationer för yrkesmässig livsmedelsproduktion behöver dock iaktas i större omfattning så ta gärna med principer för lokalisering av ny bebyggelse i förhållande till annan yrkesmässig djurhållning.

Livsmedelsproducerande anläggningar behöver långsiktigt stabila förutsättningar. Tydlighet i dessa avseenden stärker förutsättningarna för livsmedelsproduktion och beredskap. Som verksamhetsutövare är varje enhet en del av ett regionalt näringsliv.

I takt med att de yrkesmässigt djurhållande jordbruksföretagen blir allt större enheter är det särskilt angeläget att betrakta företagens rätt att kunna få orsaka vissa störningar på lång sikt.

## Risker

Mot bakgrund av det säkerhetspolitiska läget påminner Länsstyrelsen om att ÖP kan lyfta aspekter som ett robust samhälle och totalförsvarets civila delar. I detta ingår att verka för en minskad sårbarhet för samhällsviktiga verksamheter. Till att börja med kan det vara bra om ÖP skildrar vilka de samhällsviktiga verksamheternas behov är, särskilt om någon av dem skulle behöva omlokaliseras eller åtgärdas, såsom med tanke på klimatförändringar.

## Dammsäkerhet

En fråga som kommer att behöva hanteras i ÖP är Viggebydamms dammsäkerhet kopplat till olika sorters översvämningrisker, dels med tanke på höjda havsnivåer, men på kortare sikt även i samband med skyfall och höga flöden i Storån och Tvärån.

## Förorenade områden

Länsstyrelsen rekommenderar att numera alltid ta hänsyn till PFAS vid beställning av utredningar av förorenade områden då det har använts inom ett stort antal branscher och därför behöver undersökas som standard.

I FÖP Söderköpings stad redovisas ett kartmaterial där samtliga potentiellt förorenade områden ingår. Detta är ett bra planeringsunderlag som bör tillämpas även i kommuntäckande ÖP så att samtliga kända förorenade områden och potentiellt förorenade områden som finns inom de aktuella områdena uppmärksammas i tidiga skeden av plansammanhang. Överväg även att införa en strategi för hur förorenade områden ska hanteras.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Sofie Helgesson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsantikvarie Patrick Björklund, naturvårdshandläggare Ulrika Larsson, handläggare skydd mot olyckor Robert Wenemark, näringslivsdirektör Madeleine Sjöstedt Sjöberg, lantbrukskonsulent Susanne Boe-Skåmedal,

miljöskyddshandläggare Marie Tilja, vattenhandläggare Weronica Forsgren, klimatanpassningssamordnare Cecilia Wyser och samhällsplanerare Clara Benjaminsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Bilagor

1. Länsstyrelsens ÖP-rapport om statliga och mellankommunala intressen av betydelse för översiktsplaneringen
2. Länsstyrelsens rapport *Fysisk planering längs Östersjökusten med hänsyn till risken för översvämning - Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå i Östergötland*, diarienummer 408-1647-2022.

## Kopia till

Region Östergötland