Detaljplan för DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

Plan- och genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för del av Aspöja 1:18 *(Bergön)*

GRANSKNINGSHANDLNING
Upprättad 2025-05-14
Beslut om granskning 2025-05-26
Granskningstid: 2025-06-26 – 2025-08-15

Sammanfattning

Detaljplanen ska pröva förutsättningarna för att möjliggöra en utveckling av Bergön till en knutpunkt för friluftsliv, rekreation och turism i Sankt Anna skärgård. Planförslaget innebär att delar av ön utvecklas med småskalig bebyggelse för ändamålen centrum, tillfällig vistelse, tekniska anläggningar, bostäder, bastu och camping samt att stora delar av ön bevaras som naturmark. Syftet med att tillåta en viss del bostäder är att erbjuda en variation av boendeformer och att ge ett bättre underlag för verksamheter och aktiveter året om på Bergön. Bebyggelsens placering, utformning och gestaltning anpassas efter öns förutsättningar, karaktär och landskap så att omgivande skärgårdsmiljö inte påverkas negativt. Allmän platsmark inom planområdet ska iordningställas och förvaltas av markägaren och upplåtas med enskilt huvudmannaskap. För att säkerställa naturmarkens bevarande ska en förvaltningsplan tas fram.

Planområdet är drygt 14,3 hektar varav cirka 13,6 hektar är landområde och resterande del vattenområde. Marken består av skogsmark, klipphällar och rester från öns militära verksamhet så som vägar, logement, militära anläggningar (bunkrar, skyttevärn, kanontorn, konstgjorda berg, ledningar, utfyllda samt avsprängda ytor med mera). De ytor som är påverkade av den militära verksamheten täcker totalt cirka 3,4 hektar.

Bebyggelsen är huvudsakligen placerad inom de tidigare påverkade ytorna från den militära verksamheten för att minimera påverkan på naturmiljövärden och för att kunna återbruka och nyttja de befintliga anläggningarna. Stor vikt har lagts vid placering av bebyggelsen, begränsning av byggrätter och bestämmelser om utformning för att säkerställa en god landskapsanpassning och en medveten gestaltning i samspel med öns karaktär.

Genom att nyttja och återbruka befintlig infrastruktur som redan finns på ön i form av nedsprängda ledningsgravar, vägar, bunkrar och konstruktioner i en annars lågt exploaterad skärgård skapas ett unikt besöksmål som vidareutvecklar ett redan ianspråktaget område. Besöksströmar kan då styras till Bergön och på så vis avlasta mer känsliga öar i denna del av skärgården.

Sett i ett större perspektiv är det även positivt att styra besöksströmmar i skärgården till Bergön för att undvika slitage på andra värdefulla skyddade naturmiljöer i skärgården runtomkring. Bergön har goda förutsättningar för att utvecklas för besöksnäringen och detta är förenligt med översiktsplanens intentioner.

I samband med framtagandet av planförslaget har en undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. Kommunens bedömning utifrån undersökningen är att detaljplanen kan riskera att medföra en betydande miljöpåverkan och därför har planarbetet innefattat en strategisk miljöbedömning med framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Figur 1. Utsnitt från Bergöns webbsida, https://bergon.com, där projektet och dess bakgrund, vision med mera presenteras.

Innehållsförteckning

Inledning 4
Detaljplanens syfte 4
Handlingar 4
Planområde (omfattning och lokalisering) 5
Ärendehantering 7
Planförslag 13
Koncept 13
Mark- och vattenanvändning 18
Gestaltningsprinciper 27
Övrigt 34
Beskrivning och motivering av planbestämmelser 37
Genomförandebeskrivning 48
Organisatoriska frågor 48
Avtal 49
Fastighetsrättsliga frågor 49
Tekniska frågor 52
Teknisk försörjning 52
Ekonomiska frågor 53
Planeringsförutsättningar 55
Kommunens tidigare ställningstaganden 55
Regionala planer och program 57
Nationella intressen och mål 60
Mark och vatten 62
Miljöförhållanden, risk och säkerhet 65
Befintlig bebyggelse och kulturvärden 65
Infrastruktur 68
Teknisk försörjning 68
Offentlig service och kommersiell service 68
Sociala aspekter 68
Miljökonsekvenser 69
Undersökning av betydande miljöpåverkan 69
Miljökonsekvensbeskrivning 69
Medverkande 74
Bilagor 75

Inledning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att tillgängliggöra och utveckla Bergön till en knutpunkt för rekreation, friluftsliv och turism i Sankt Anna skärgård. Konceptet bygger på att Bergön ska utvecklas med stor hänsyn till miljövärden i området och karaktär vad avser såväl naturmiljö, landskap samt militärhistoria. Placering och utformning av planerad bebyggelse och anläggningar utgår från faktorer som synlighet, landskapsanpassning och tar stor hänsyn till terrängen och de naturvärden som finns. Detaljplanen är flexibel och möjliggör för exempelvis cirka 19 hus för bostäder, 57 hus för tillfällig vistelse och fem plattformar för glamping, samtliga hus för mellan 2-4 personer. Genom att nyttja och återbruka befintlig infrastruktur som redan finns på ön i form av nedsprängda ledningsgravar, vägar, bunkrar och konstruktioner i en annars lågt exploaterad skärgård skapas ett unikt besöksmål som vidareutvecklar ett redan ianspråktaget område. Besöksströmar kan då styras till Bergön och på så vis avlasta mer känsliga öar i denna del av skärgården.

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram till samrådet är:

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Sweco, 2024
- Bilaga 1 Illustrationsplan
- Bilaga 2 Koncept – Synlighet bebyggelse
- Bilaga 3 Kvartersmark och tidigare påverkad mark
- Bilaga 4 Visualiseringar
- Bilaga 5 Jämförelse tidigare och nuvarande förslag på plankarta
- Bilaga 6 Fågelinventering och förväntad påverkan på fågellivet Bergön 2024, Fennicus Natur AB, 2024
- Bilaga 7 Fladdermusinventering på Bergön, Naturföretaget, 2024
- Bilaga 8 PM Bedömning av förekomster av grod- och kräldjur på Bergön, Naturföretaget, 2024
- Bilaga 9 Framtidsanalys Sankt Anna skärgård - vägen mot en hållbar utveckling mot 2030, Kairos Future, 2020.
- Bilaga 10 Ansökan om planeringsbesked med tillhörande handlingar, 2021
    - Bilaga 1 - Utvecklingsskiss
    - Bilaga 2 - Plankarta för planeringsbesked
    - Bilaga 3 - PM Strandskydd Bergön
    - Bilaga 4 - Naturvärdesinventering av Bergön
    - Bilaga 5 - Dokumentation av undervattensvegetation vid föreslagen bryggplats vid Bergön
    - Bilaga 6 - Militära lämningar
    - Bilaga 7 - Kalla krigets historia och Bergön
    - Redogörelse av yttranden
    - Länsstyrelsens beslut: Planeringsbesked för del av Aspöja 1:18 (Bergön)

Inför och under arbetet med planeringsbeskedet genomfördes ett flertal utredningar och inventeringar. De finns även vidare beskrivna i planeringsbeskedet. Följande utredningar/inventeringar har varit särskilt relevanta i arbetat med detaljplanen:

- Militärhistoriska lämningar, 2021 (Bilaga 6 till planeringsbeskedet).
- Bergön miljöinventering, riskbedömning, åtgärdsförslag och kostnadsuppskattning av åtgärderna, Scandiakonsult, 2001.
- Lokaliseringsprövning (del i kapitel *Strandskydd,* sida 48-51, i planeringsbeskedet), 2021 (bilaga 10).
- Naturvärdesinventering av Bergön, Naturföretaget, 2018 (bilaga 4 till planeringsbeskedet)
- Marina Naturvärden i Östergötlands län, Arkösund, Bergön och Ekön, Litoralis naturvårdskonsult, 2020.
- Inventering av fiskyngel i Östergötlands kust- och skärgårdsområde år 2020, Naturvatten i Roslagen AB, 2020.

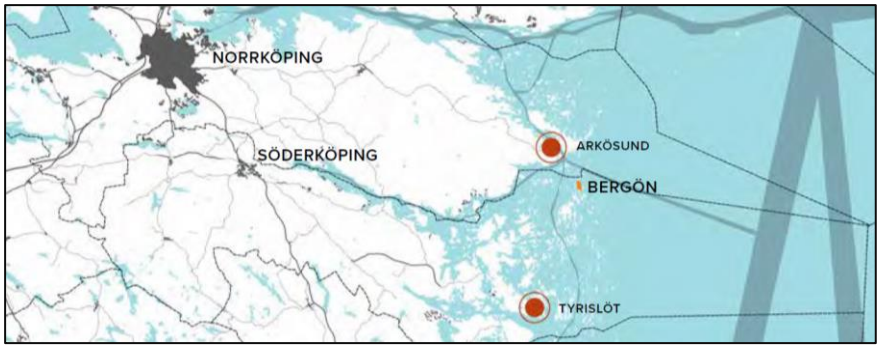
Utredningar som tagits fram/uppdaterats till granskning är:

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Sweco, 2025
- Samrådsredogörelse, 2025
- Bilaga 1 Illustrationsplan
- Bilaga 2 Koncept – Synlighet bebyggelse
- Bilaga 3 Kvartersmark och tidigare påverkad mark
- Bilaga 4 Visualiseringar
- Bilaga 5 Jämförelse tidigare och nuvarande förslag på plankarta
- Bilaga 11 Förprojektering av VA, Sweco 2025
- Bilaga 12 Översiktlig miljöteknisk markundersökning och miljöinventering, Sweco 2025
- Bilaga 13 Förvaltningsplan – utkast, Sweco 2025
- Bilaga 14 PM Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv, Ostkusten Turiststation AB, 2025

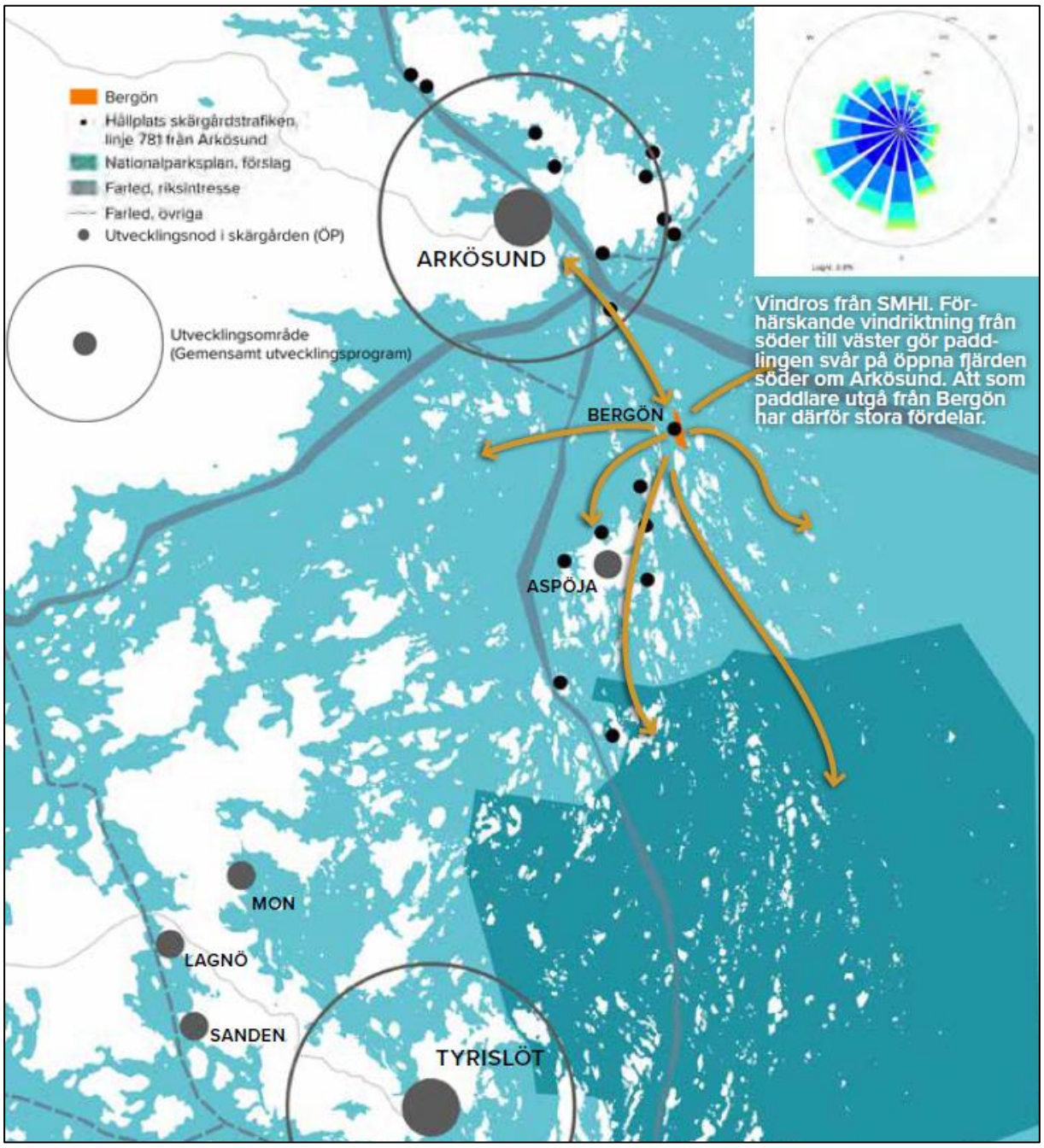
Planområde (omfattning och lokalisering)

Bergön utgör en ö som omfattar cirka 14 hektar i Sankt Anna skärgård. Bergön ingår i fastigheten Söderköping Aspöja 1:18 som omfattar cirka 51 hektar. Bergön har tidigare använts för militära syften, som kustartillerianläggning, och är i nuläget privatägd. Ön förvärvades 2017 genom ett markbyte med Naturvårdsverket. I utbyte mot Bergön fick Naturvårdsverket strategiskt placerade öar med höga naturvärden för att bilda naturreservat samt för den planerade nationalparken, bland annat Östra och Västra Tyxholmarna samt Låga Bockskär.

Anläggningar och vägar finns kvar sedan 1960-talet och de befintliga logementen hyrs i nuläget ut ibland. Guidade turer hålls i de delar av den före detta kustartillerianläggningen som är öppnade, samt i närområdet.



Figur 2. Översiktskarta som visar Bergön i förhållande till Söderköping, Norrköping och Oxelösund. Bergön ligger nära Arkösund som pekas ut som en viktig nod i nuvarande och pågående remiss för skärgårdsprogrammet som Region Östergötland ansvarar för. Karta Radar arkitekter.



Figur 3. Karta från planeringsbeskedet som visar Bergöns placering i skärgården och dess koppling till omgivande farleder utvecklingsnoder, utvecklingsområden, hållplatser för skärgårdstrafiken och förslaget på blivande nationalpark. Kartan är framtagen av Radar arkitekter.

Planområdet utgörs av Bergön samt delar av omkringliggande vattenområde. Planområdet är drygt 14,3 hektar varav cirka 13,6 hektar utgörs av landområde och resterande del vattenområde. Marken består av skogsmark, klipphällar och rester från öns militära verksamhet så som vägar, logement, militära anläggningar (bunkrar, skyttevärn, kanontorn, konstgjorda berg, skyttegravar, kabelgravar, utfyllda samt avsprängda ytor, igenlagda ytor med mera). De ytor som är påverkade av den militära verksamheten täcker totalt cirka 3,4 hektar. De grusade vägnätet, som består av bland annat sprängsten och grus har stor bärighet och som ursprungligen anlades för att sammanbinda de olika militära anläggningarna, är totalt 1,6 kilometer långt.

Figur 4. Karta som visar Bergöns läge i den norra delen av Sankt Anna skärgård.

Ärendehantering

I detta avsnitt beskrivs den gång som ärendet hittills har haft i planprocessen samt vilket planförfarande detaljplanen genomgår.

Ärendets gång och bakgrund

Coast4us

Arbetet med att utveckla Bergön till en nod för besöksnäringen påbörjades 2017 och ingick under 2018 – 2020 i Interreg-projektet Coast4us som finansieras av EU Central Baltic-programmet. I Coast4us deltog 16 parter, projekten fanns i fyra länder runt om Östersjön och utvecklingen av Bergön var ett av de ingående projekten. Länsstyrelsen Östergötland var Lead Partner för projektet. Norrköpings och Valdemarsviks kommuner deltog och Söderköpings kommun var associerad partner. Coast4us-projektet syftade till att ta fram hållbara planeringsunderlag för kust och skärgård för att uppnå balans mellan motstående intressen som utveckling av verksamheter och bevarande av naturresurser och ekosystemtjänster[1]. Utvecklingen av Bergön deltog i EU-projektet med övergripande syfte att den ska synliggöra och stärka Sankt Anna skärgård genom att skapa förutsättningar för hållbar utveckling av besöksnäring och olika typer av boenden.

[1] Mer om Coast4us finns att läsa på www.coast4us.com

Planbesked 2018
Ostkusten turiststation AB[2] inkom år 2018 med en begäran om planbesked för att utveckla Bergön som turistmål. Beslut om positivt planbesked meddelades av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-08-28 §74.

Planeringsbesked 2021
2020-03-04 §20 gav samhällsbyggnadsnämnden plan- och bygglovschef i uppdrag att begära planeringsbesked av Länsstyrelsen för Aspöja 1:18 (Bergön) gällande riksintressen och strandskydd. Kungörelse av planeringsbeskedet pågick under 2020-09-16 - 2020-10-11 där myndigheter, organisationer, Norrköpings kommun samt medborgare hade möjlighet att inkomma med synpunkter till länsstyrelsen och kommunen.

Syftet med att starta planarbetet med ett planeringsbesked (istället för att starta med detaljplan) var att tidigt utreda förutsättningarna för en framtida planläggning, främst med hänsyn till riksintressen och strandskydd. För att undersöka platsens lämplighet genomfördes ett flertal utredningar under arbetet med planeringsbeskedet och inom ramen för Coast4Us-projektet.

Inom ramen för planeringsbeskedet genomfördes en *övergripande lokaliseringsprövning* av andra platser i Sankt Annas skärgård. Syftet var att utreda om en lokalisering utanför strandskyddsområde är möjlig eftersom hela Bergön omfattas av strandskyddsbestämmelser. Målsättningen med lokaliseringsutredningen var att belysa platser som på liknande sätt som Bergön skulle kunna lyfta fram de allmänna intressena och tillgängliggöra och åskådliggöra de nationellt utpekade riksintressena för naturvård och friluftsliv, särskilda hushållningsbestämmelserna men också kunna tillgängliggöra de militärhistoriska lämningarna och även kunna utgöra en utgångspunkt för besökare till en framtida nationalpark i Sankt Anna skärgård. Kommunen gjorde bedömningen att avgränsa prövningen till endast platser inom kommunen. Utöver Bergön ingick Aspöja och Tyrislöt i utredningen. Utredningen visade att alla tre lokaliseringar har förutsättningar för utveckling med byggnader och anläggningar för besöksnäring och fler bostäder. Bergön har med sitt läge med närhet både till servicen i Arkösund och natur- och upplevelsevärdena i norra Sankt Anna skärgård, den gamla militäranläggningen, det faktum att ön är påverkad av mänsklig aktivitet och att viss infrastruktur redan är utbyggd – en unik potential för utveckling. Slutsatsen var att Bergön kan därför anses vara en bra lokalisering för detaljplanens mål och syften.

I miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplanen beskrivs lokaliseringsprövningen mer fördjupat.

Mer om planeringsbeskedet och dess underlagsutredningar finns att läsa i planeringsbeskedet med bilagor i Bilaga 10.

Söderköpings kommun begärde 2020-11-06 planeringsbesked enligt Plan- och bygglagen 5 kap 10 a-f§ från Länsstyrelsen Östergötland för att få svar på hur länsstyrelsen såg på två av överprövningsgrunderna; miljöbalkens strandskyddsregler och riksintressen (diarienummer SBF 2019-1680). Aktuella riksintressen på platsen är riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kapitlet 6§ miljöbalken (MB) och riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kapitlet 2§ MB samt riksintresse för obruten kust 4 kap 3 § MB.

Länsstyrelsen beslutade 2021-01-15 att en exploatering enligt dåvarande projektförslag skulle strida mot länsstyrelsens ingripandegrunder avseende strandskydd enligt kap 7 i miljöbalken och att positivt planeringsbesked därmed inte kunde lämnas. Kommunen hade i ansökan förklarat att projektet skulle prövas som en helhet. Att med stöd av villkor endast lämna positivt planeringsbesked för vissa delar var därför inte aktuellt. Länsstyrelsen var dock positiva till flera

[2] Företaget Aspöja Fastigheter AB bytte under maj 2024 namn till Ostkusten Turiststation då det bättre överensstämmer med verksamhetsinriktningen: att bolaget ska bedriva vandrarhemsrörelse och korttidsuthyrning av stugor till turister.

delar av förslaget. Länsstyrelsens diarienummer var 402-17403-2020. Beslutet finns i sin helhet i Bilaga 10.

Planförslaget har efter länsstyrelsens beslut omarbetats i omgångar med fokus på bland annat strandskydd, riksintressen och övriga inkomna yttranden.

Ärendets gång och bakgrund och de genomförda samråden redovisas ytterligare i samrådsredogörelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan och avgränsningssamråd för MKB
Kommunen har genomfört en *Undersökning av betydande miljöpåverkan* som visat att planens genomförande kan innebära risker för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning av planen har därför utförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats.

Ett avgränsningssamråd för MKB hölls med Länsstyrelsen i Östergötland 12 juni 2024 i syfte att samråda kring miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad. Inför avgränsningssamrådet skickades *Undersökning om betydande miljöpåverkan* med bilagor till Länsstyrelsen. Länsstyrelsens yttrande efter samrådet har legat till grund för det vidare arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.

Samråd 2024

Samråd genomfördes 2024-11-22 – 2024-12-20.

Plan- och bygglovskontoret har utifrån inkomna yttranden efter samrådet justerat och kompletterat planhandlingarna. Förändringarna har genomförts för att bland annat minska risken för negativ påverkan på riksintressen, strandskydd, vattenmiljö, naturmiljö och fiskevatten. En miljöutredning har genomförts för att undersöka förekomsten av föroreningar. En förprojektering av VA har genomförts och ett utkast på förvaltningsplan har tagits fram. De huvudsakliga förändringarna redovisas nedan. Ändringar av redaktionell karaktär och mindre justeringar av texter och figurer i detaljplanen med bilagor redovisas inte.

Utifrån de genomförda förändringarna som genomförts, dels efter de inkomna synpunkterna till planeringsbeskedet och dels efter synpunkter i samrådet 2024, är kommunens ställningstagande att detaljplanen är förenlig med nu gällande översiktsplan och kan genomföras utan att stå i strid med gällande lagstiftning enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Hänsyn har särskilt tagits till riksintressen, strandskydd, naturvärden på land och i vatten, samt till friluftslivet och allmänhets tillgång till Bergön. Efter de genomförda revideringarna anser kommunen att de inkomna synpunkterna beaktats till en rimlig nivå. Kommunen anser vidare att det gjorts en rimlig avvägning mellan enskilda intressen och allmänna intressen där en utveckling för friluftslivets syften och besöksnäringen getts företräde. Kommunen bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att strida mot gällande lagstiftning i plan- och bygglagen eller miljöbalken.

Plankarta

- Område för båtbryggor och vågbrytare på Bergöns västra sida har delats upp i två områden och minskats i storlek. Den längsgående bryggan som förband bryggområdena och plats för flytande miljöstation har utgått.
- Områden för badbryggor på Bergön östra sida har minskats i storlek. Lägena har justerats något för att undvika grunda områden ytterligare.
- Bestämmelse om kulör för fasader har ändrats för att specificera kulörerna och en bestämmelse om kulörer på tak har lagts till.

- Några små justeringar av ytor för kvartersmark har genomförts för att anpassa bättre efter terrängen och lägen för ledningar, bland annat avseende lägen för bastur, område för centrumändamål intill huvudbunkern, lägen för några utkiksvärn samt glampingplattformar.
- Ytor har lagts för ett enkelt förråd för småbåtar för uthyrning vid det norra bryggområdet, samt en byggnad för sophantering vid det södra bryggområdet i anslutning till befintlig kaj.
- Områden för befintliga ledningar inom kvartersmark har lagts till.
- Områden för transformatorstationer på tre platser har lagts till.
- Områden för tekniska anläggningar har specificerats för vilken typ av tekniska anläggning de avser. Lägena har justerats för att anpassa till lämpliga ledningsdragningar efter genomförd förprojektering av VA.
- Område för torg vid det nordvästra läget för båtbryggor har lagts till för att möjliggöra att iordningställa marken i anslutning till bryggorna.
- Bestämmelse om upphävande av strandskydd för de tre utsiktsplatserna har lagts till.
- Bestämmelser om fällning av träd har reviderats och förtydligats. Bestämmelserna om fällning av träd och marklov för fällning av träd avser nu endast allmän platsmark. Motsvarade bestämmelser avseende kvartersmark har utgått på grund av kvartersmarkens begränsade storlek.

Planbeskrivning

- Justeringar i texter har gjorts avseende de ovan angivna förändringarna på plankartan genomgående i handlingen.
- Bestämmelse om kulörer har reviderats för att även inkludera kulör på tak samt att inkludera fler möjliga fasadkulörer.
- Avsnitt om lokaliseringsutredningen från planeringsbeskedet har lagts till samt kompletterats.
- Motiveringar till valda lösningar har kompletterats genomgående.
- Avsnittet Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv har lagts till i genomförandedelen.
- Ett avsnitt har lagts till om förväntat antal besökare på Bergön.
- Avsnitt om fastighetsrättsliga frågor har reviderats och kompletterats, bland annat avseende påverkan på fiskerätter.
- Avsnitt om VA-frågor och dagvatten har kompletterats efter genomförd VA-utredning.
- Avsnitt om miljökonsekvenser har kompletterats efter genomförd miljöundersökning samt för att överensstämma med de revideringar som genomförts i miljökonsekvensbeskrivningen.

Tillhörande planhandlingar

- **Miljökonsekvensbeskrivningen** har kompletterats främst i avsnitten nedan. Generellt har ett flertal förtydliganden och motiveringar lagts till genomgående i miljökonsekvensbeskrivningen:

    - Kapitel 1 Bakgrund
    - Kapitel 3.2 Planområdet
    - Kapitel 5.3 Lokalisering av kvartersmark och vattenområden (nytt)
    - Kapitel 7.1 Bedömningsmetodik
    - Kapitel 8.1 Landskapsbild och gestaltning
    - Kapitel 8.2 Naturmiljö
    - Kapitel 8.3 Vattenmiljö
    - Kapitel 8.5 Miljökvalitetsnormer
    - Kapitel 8.8 Strandskydd
    - Kapitel 11 Pågående och kommande miljöprövningar

    De smärre ändringar som gjorts av detaljplanen efter samrådet förändrar inte bedömningen av miljökonsekvenserna i stort. De mindre ändringar och anpassningar som gjorts bland annat avseende bryggornas omfattning och läge bidrar dock till minskad negativ påverkan på strandskydd och vattenmiljö.

- **Bilaga 4 Visualiseringar** har kompletterats med fler visualiseringar och en karta med punkter varifrån visualiseringar gjorts.

- **Bilagorna Illustrationsplan, Koncept synlighet bebyggelse, Kvartersmark och påverkad mark** samt **Jämförelse ytor** har reviderats för att överensstämma med de genomförda revideringarna i plankartan.

- **Bilaga Översiktlig miljöteknisk markundersökning och miljöinventering** har lagt till

- **Bilaga Förprojektering VA** har lagts till

- **Bilaga Förvaltningsplan** har lagts till

- **Bilaga PM Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv** har lagts till

Tidplan

För detaljplanen gäller följande preliminära tidplan:

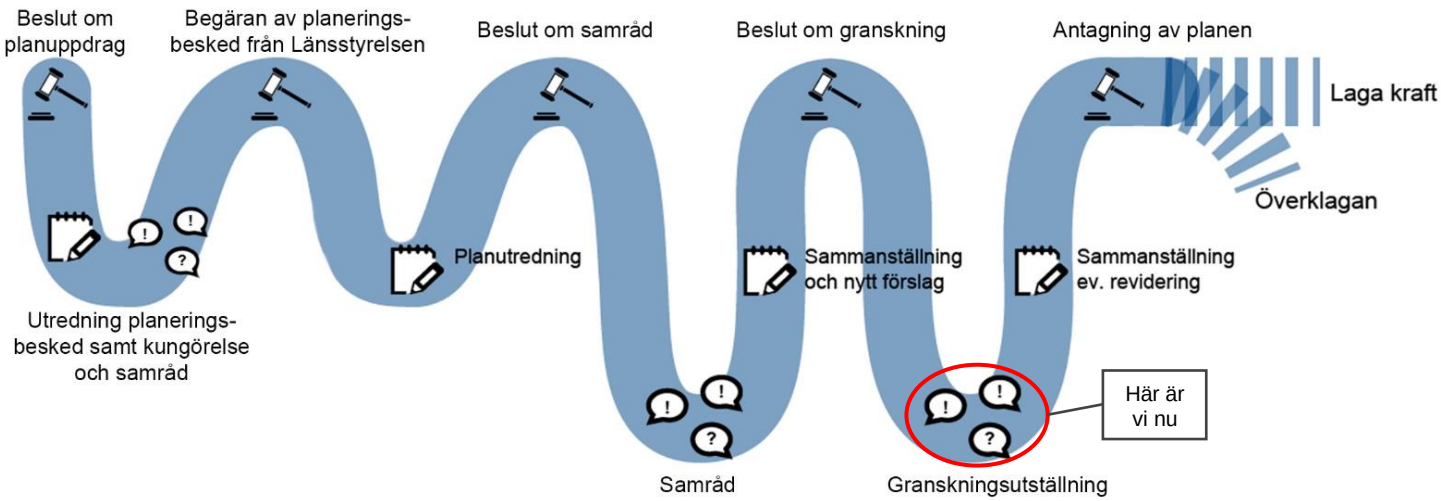
Skede	Tidplan	Pågår/Genomfört
Samråd	2024-11-22 – 2024-12-20	Genomfört
Granskning	Kvartal 2-3 2025	Pågår
Antagande	Kvartal 4 2025	
Laga kraft	Kvartal 4 2025	

Förfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Den har upprättats enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) och Boverkets allmänna råd (BFS

2020:6). Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen men planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figur 5. Illustration över detaljplaneprocessen. Den röda cirkeln markerar vilket skede planen är i nu.

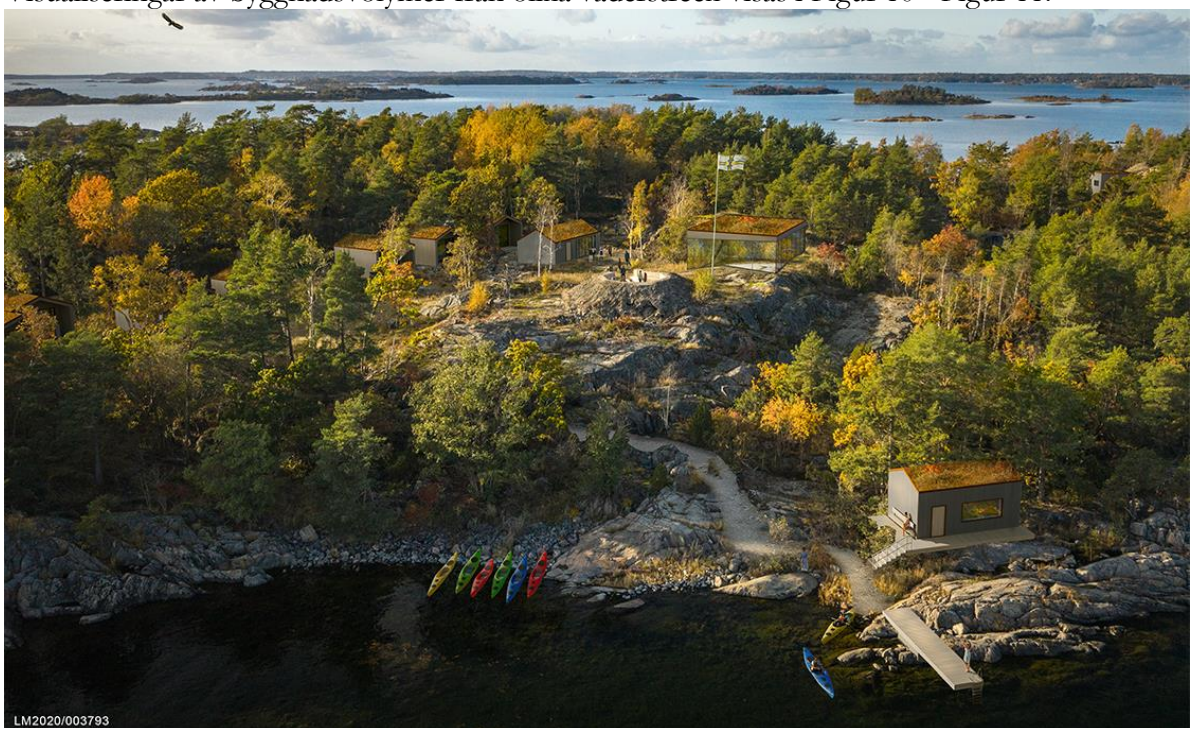
Planförslag

Koncept

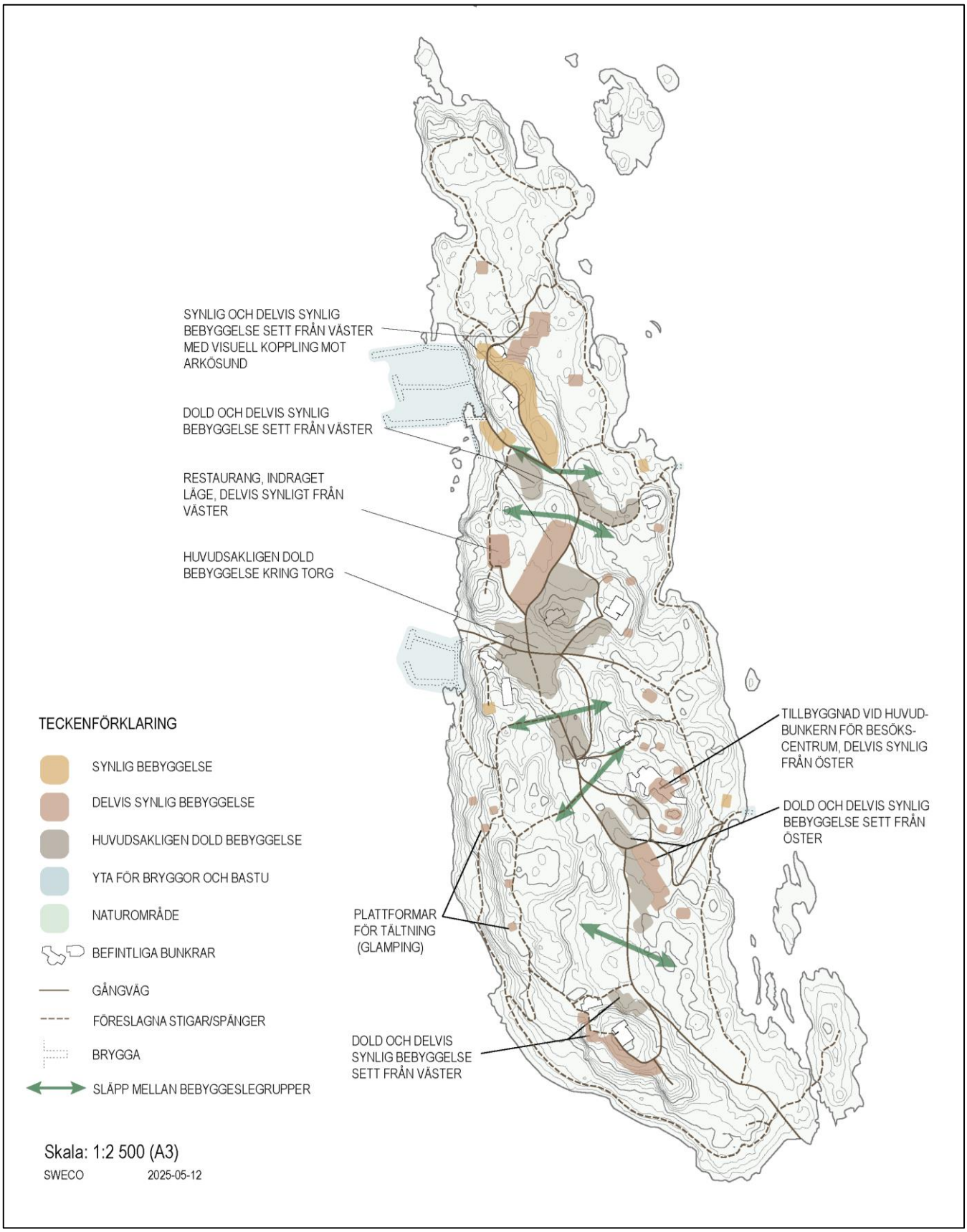
Konceptet för planförslaget utgår från den vision för utvecklingen av Bergön som beskrevs i ansökan om planeringsbesked. Visionen består av flera delar som tillsammans syftar till att bidra till en levande skärgård genom att:

- **tillgängliggöra skärgårdslandskapet** med sin bredd av natur- och kulturvärden för en bredare målgrupp besökare året om.
- **etablera en nod och entrépunkt** till det unika skärgårdsområde som även omfattas av Naturvårdsverkets planer för fler nationalparker i Sverige.
- **skapa en mångfacetterad destination** i Sankt Anna skärgårds norra del med en unik särprägel grundad på läget i ytterskärgården, det nära förhållandet till höga naturvärden samt militärhistorien kopplad till Kalla kriget.
- **visa Bergöns militäranläggningar** och berätta om historien kring Kalla kriget och återbruka de befintliga anläggningarna.
- **komplettera näringsverksamheterna i skärgården** och förlänga besökssäsongen genom anläggningar som erbjuder aktiviteter och boende året om.
- **erbjuda varierade boendeformer** för att locka fler typer av besökare och boende (tillfälliga besökare, fritidsboende, deltidsboende och heltidsboende).

Planförslaget innebär att Bergön tillgängliggörs och utvecklas till en knutpunkt för rekreation, friluftsliv och turism i Sankt Anna skärgård. Konceptet bygger på att Bergöns ska utvecklas med stor hänsyn till dess värden och karaktär vad avser såväl naturmiljö och landskap som militärhistoria och att befintliga anläggningar återbrukas. Placering och utformning av planerad bebyggelse och anläggningar utgår från faktorer som synlighet och landskapsanpassning och tar stor hänsyn till terrängen och de naturvärden som finns. Se *Konceptbild över bebyggelsens synlighet* på nästa sida och fotomontage nedan i Figur 6. Fotomontaget är gjort från öster och visar badbrygga och gemensam bastu i förgrunden och besökscentrum samt uthyrningsstugor längre in på ön. Visualiseringar av byggnadsvolymer från olika väderstreck visas i Figur 10 - Figur 11.



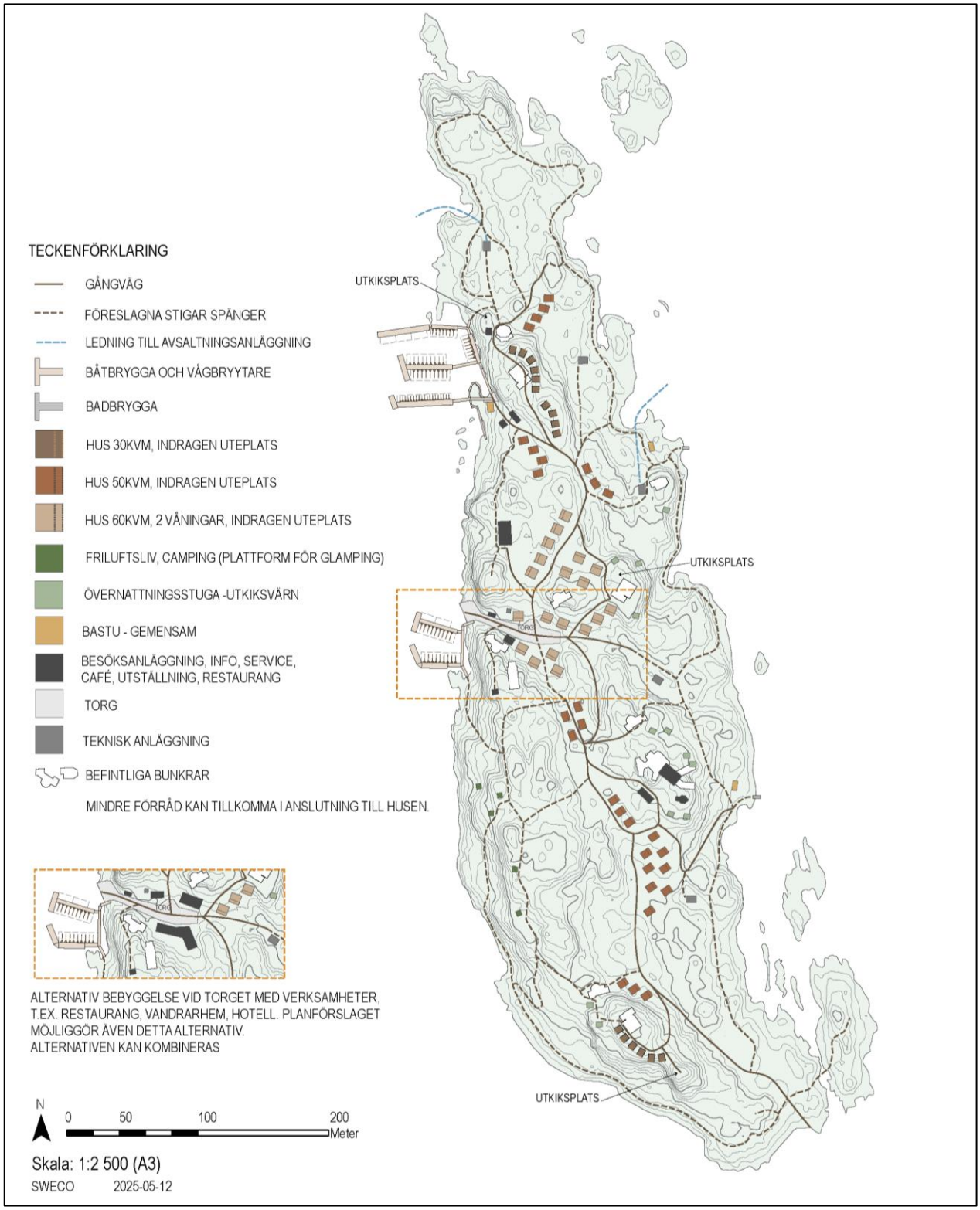
Figur 6. Fotomontage sett snett uppifrån från öster. Badbrygga och gemensam bastu syns i förgrunden och besökscentrum samt uthyrningsstugor syns längre in på ön. Fotomontage av Sweco, foto Mattias Brauns. Spridningstillstånd, LM2020/003793.



Figur 7. Urklipp från bilaga 2 som visar konceptbild över bebyggelsens synlighet. Från de nordvästra delarna som i nuläget har en visuell koppling mot bebyggelsen kring Arkösund tillåts bebyggelse i mer synliga lägen. Mot övriga väderstreck ligger bebyggelsen mer dolt för att underordna sig den nuvarande skärgårdsmiljöns karaktär. Visas i större format i Bilaga 2.

Övergripande struktur

Kvartersmarken inom planområdet planläggs för ändamålen centrum, tillfällig vistelse, friluftsliv/camping, bostäder och tekniska anläggningar. Allmän platsmark planläggs för ändamålen natur och torg. Därutöver planläggs för vattenområde (bryggområde för småbåtar med tillhörande vågbrytare samt två små områden för badbryggor). Se Plankarta och Illustrationsplan i bilaga 1.



Figur 8. Illustrationsplan som visar möjlig bebyggelse. Alternativt kan några större enheter möjliggöras kring den torgytan för centrumfunktioner vilket visas till vänster. Visas i större format i Bilaga 1.

Ankomst till ön sker huvudsakligen på den västra sidan där det befintliga bryggområdet och kajen för kollektivtrafik utvidgas. Den södra delen av bryggområdet ansluter till ett torg som är placerat upp mot öns centrala del. Torget utgör öns nav och fungerar som entré till öns övriga delar. Runt torget samlas publika centrumfunktioner som exempelvis turistinformation, service, restaurang/café, småskalig handel och möteslokaler samt tillfälliga övernattningsmöjligheter och bostäder. Bebyggelsen placeras så att den ramar in torgytan. Marken är här låglänt i förhållande till övriga ön och det är därmed möjligt att bygga i två våningar utan att påverkan på den omgivande landskapsbilden blir för stor. Bebyggelsen är möjlig att uppföra i antingen samlade lite större byggnadskroppar eller uppdelat på mindre enheter.

Från torget förgrenas gångstråk till öns olika delar och längs dessa stråk skapas ett antal delområden med olika typer av bebyggelse. Delområdena ges olika karaktär och utformning beroende på den omkringliggande miljön och läget på ön. Avsikten är att skapa naturanpassade bebyggelsemiljöer som harmonierar med sin omgivning och som minimerar den visuella påverkan på skärgårdsmiljön i stort. Byggnader ges olika storlek och volym i olika delar beroende på vilken skala som är lämplig i förhållande till landskap och terräng på respektive plats. Bebyggelseytorna är placerade så att de följer såväl gångvägarnas sträckning som terrängens höjdskillnader. Merparten av bebyggelsen är i en våning, bortsett från de mer låglänta delarna direkt norr om centrumområdet där möjlighet finns till en andra våning. Hänsyn tas till de naturvärden som finns på Bergön och i dess omgivning.

Merparten av bebyggelsen utanför centrumområdet utgörs av tillfällig vistelse kopplat till besöksnäringen och i ett område direkt norr om de centrala centrumfunktionerna ges möjlighet till mer renodlat bostadsändamål. Syftet med att tillåta bostäder är en del i att stötta en levande skärgård genom att erbjuda varierande boendeformer. Bostäderna stärker även möjligheterna att bedriva verksamheter på ön under hela året. Bostäderna kan vara såväl helårsboende som deltidsboende och fritidsboende. Områdena med bostadsändamål är lokaliserade inom och omkring det område som i nuläget är bebyggt med militärbaracker som används för korttidsuthyrning.

Söder om centrumområdet, i anslutning till det som tidigare var öns huvudbunker, skapas en besöksnod med möjlighet till exempelvis restaurang/café, turistinformation och samlings- eller utställningslokal som kan berätta om öns historia. Även byggnader för campingservice med toaletter, dusch, kök med mera kan rymmas här.

Frikopplat från de mer samlade bebyggelseytorna skapas ett antal ytor för enkla övernattningsmöjligheter i mer avskilda lägen. På öns östra och södra del utgörs detta av små enkla övernattningsstugor på de tidigare platserna för skyttevärn, kallade utkiksvärn. I sydväst skapas möjligheter till camping med tält i omgivande naturmiljö på träplattformar, så kallad glamping.

På två ytor i öster, där omgivningen är ostörd och vida utblickar över skärgård och hav finns, placeras två enkla badbryggor med tillhörande bastubyggnader för gemensamt nyttjande.

Figur 9. Visualisering av byggnadsvolymer sett från väster. Brygganläggning med befintlig kaj (till vänster i bilden) och bryggor för småbåtar. Till höger i bilden skymtar byggnaderna kring den centrala torgytan som tillåts vara upp till 8 meter höga. På grund av topografin sticker de inte upp över trädtopparna. Till vänster i bilden syns de små byggnaderna för tillfällig vistelse som har ett mer synligt läge mot nordväst. Byggnaden närmast strandkanten är för centrumändamål och avser till exempel gemensam bastu eller annan servicefunktion. Visas i större format i bilaga 4.

Figur 10. Visualisering av byggnadsvolymer, sett från öster. Byggnaden närmast strandlinjen är en gemensam bastubyggnad och framför den ligger en badbrygga. På höjden mitt i bilden kan besökscentrumet vid huvudbunkern skymtas. Bebyggelsen ligger huvudsakligen dold bakom träd och buskvegetation. Visas i stort format i bilaga 4.

Figur 11. Visualisering av byggnadsvolymer från sydväst, sett på nära avstånd, som till exempel från en kajak. Delar av bebyggelsen uppe på höjderna skymtar bakom träden men huvuddelen av dessa små byggnader för tillfällig vistelse ligger dold bakom trädridåerna vid stranden. Visas i stort format i bilaga 4.

Bergöns besöksmönster, kapacitet och del i regional utveckling

Bergön planeras för en kombination av turism, säsongsboende och ett begränsat permanent boende. Den totala övernattningskapaciteten för besökare uppgår till cirka 220 sängplatser. Därutöver tillkommer boende för personal, deltidsboende och fastboende om cirka 25–40 personer. Utöver dessa finns plats för tältande gäster i enlighet med allemansrätten samt cirka 20 övernattande besökare per natt som anländer med båt via gästbryggor. Baserat på antaganden om en genomsnittlig beläggning på cirka 70 % under sommarsäsongen (juni–augusti) och 30–50 % under övriga tider på året, uppskattas det faktiska antalet övernattande besökare till mellan 170 och 200 personer per dygn under sommaren, samt mellan 70 och 130 personer per dygn under övrig tid. Under högsäsong tillkommer därutöver ett uppskattat antal dagsbesökare om 30–60 personer per dag, beroende på väder och tillgänglighet. Antalet bryggplatser är medvetet begränsat för att hantera belastningen.

Planförslaget har i samrådet mött stöd från både Länsstyrelsen Östergötland och Region Östergötland, särskilt utifrån ett regionalt utvecklingsperspektiv. Genom att erbjuda ett tillgängligt besöksmål bedöms etableringen kunna förlänga turistsäsongen, skapa arbetstillfällen och stärka servicenivån i kustzonen. Konceptet för Bergön bygger på en modell med en tematisering av upplevelser, där målet är att sprida besöksflödena över hela året. Istället för att enbart fokusera på traditionella sommarbesök är målet att utveckla verksamheten för att erbjuda upplevelser förankrade i skärgårdens sju årstider: vårvinter, vår, försommar, högsommar, sensommar, höst och vinter. Denna modell bidrar till att jämna ut nyttjandet över tid och skapar en hållbar grund för såväl verksamhetsdrift som miljöhänsyn.

Mark- och vattenanvändning

Naturmark

Planförslaget innebär att ön till allra största delen planläggs som naturmark. Därmed behåller merparten av öns yta den karaktär som finns i nuläget. Användningen natur innebär att mark och vegetation får växa fritt och endast sköts enligt förvaltningsplan eller genom visst begränsat underhåll. Genom att planlägga för natur skapas därmed förutsättningar för att de naturvärden som har identifierats på ön skyddas och bevaras över tid samt att säkerställa allmänhetens fortsatta tillgång till naturmarken. Naturmark får underhållas, exempelvis genom röjning och avverkning. För att skydda naturmiljöns vegetation på Bergön regleras i planförslaget att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 centimeter, träden får endast fällas av säkerhetsskäl. Att mark planläggs som natur innebär vidare att allmänhetens tillgänglighet är säkerställd. Allemansrätten kommer fortfarande gälla på ön.

Inom användningen natur finns möjlighet att uppföra mindre anläggningar som fungerar som komplement till naturmarkens användning, så som exempelvis spänger, eldplatser, vindskydd, bänkar eller enkla plattformar för tältning avsedd för allmänheten. Syftet med dessa mindre typer av anläggningar är att stärka möjligheterna att nyttja området för friluftsliv. Detta beskrivs vidare i förvaltningsplanen.

Delar av naturmarken ges egenskapsbestämmelse som säkerställer placering av gångväg. På så sätt knyts öns olika bebyggelseområden ihop av mindre gångstråk som säkerställer tillgängligheten till de olika delarna av ön. Avsikten med gångvägarna är att de ska vara en integrerad del av naturmiljön och de ska därför inte beläggas med hårdgjord yta. Inom användningen NATUR går det att även att anlägga gångvägar på fler platser om det finns behov av det. Enklare stigar kan även anläggas inom naturmarken för att besökare ska kunna röra sig runt på ön. Även spänger kan anläggas inom naturmarken för att minska slitaget på naturmarken.

Figur 13. Exempel på arkitektoniskt intressant vindskydd som även kan fungera som utsiktsplats.

Figur 12. Enkel, grusad promenadväg med belysningspollare med dämpad och avskärmad belysning. Naturum Vänerskärgården, Läckö. Foto: Tobias Noborn.

Delar av ön är brant och klippig och om stigar eller gångvägar dras i närheten av branta partier kan det vara lämpligt att sätta upp enkla staket för att hindra olyckor. Detta bör utredas i samband med byggnationen på ön och kan kräva sktrandskyddsdispens.

På vissa platser, i höglänta lägen med utblickar över skärgårdslandskap och hav, anges med egenskapsbestämmelse att naturmark är avsedd för utsiktsplats. Det innebär att det inom dessa ytor kan vara lämpligt med exempelvis mindre anläggningar så som informationstavlor och möblering som bidrar till den funktionen.

Figur 14. Foto mot utsiktsplatsen på södra delen av Bergön.

Inom naturmarken kan även ytor för naturlek iordningställas i form av till exempel balanslek på stubbar eller liknande.

För att säkerställa naturmarkens bevarande ska en förvaltningsplan tas fram. Förvaltningsplanen kan bland reglera annat hur naturmarken ska skötas, att död ved ska lämnas, var eldning tillåts och lämpliga platser för tältning. Förvaltningsplanen ska även innehålla åtgärder för att kontrollera och hantera förekomsten av invasiva arter. Regelbunden kontroll och kartläggning av invasiva arter ska genomföras, och vid behov ska åtgärder vidtas för att bekämpa eller begränsa deras spridning. Förekomst av invasiva arter och planerade åtgärder ska rapporteras till Länsstyrelsen. Redan idag bedrivs aktiv skyddsjakt på mink på Bergön i samverkan med Länsstyrelsen. Även om mink inte är klassad som en invasiv art i nuläget, förväntas den få den klassningen framöver. Bilaga 13 Förvaltningsplan är ett utkast som redovisar det tänkta innehållet i förvaltningsplanen. Syftet är att det ska vara ett dokument som uppdateras allteftersom Bergön bebyggs så den kan kompletteras med mer detaljerade direktiv för skötsel med mera.

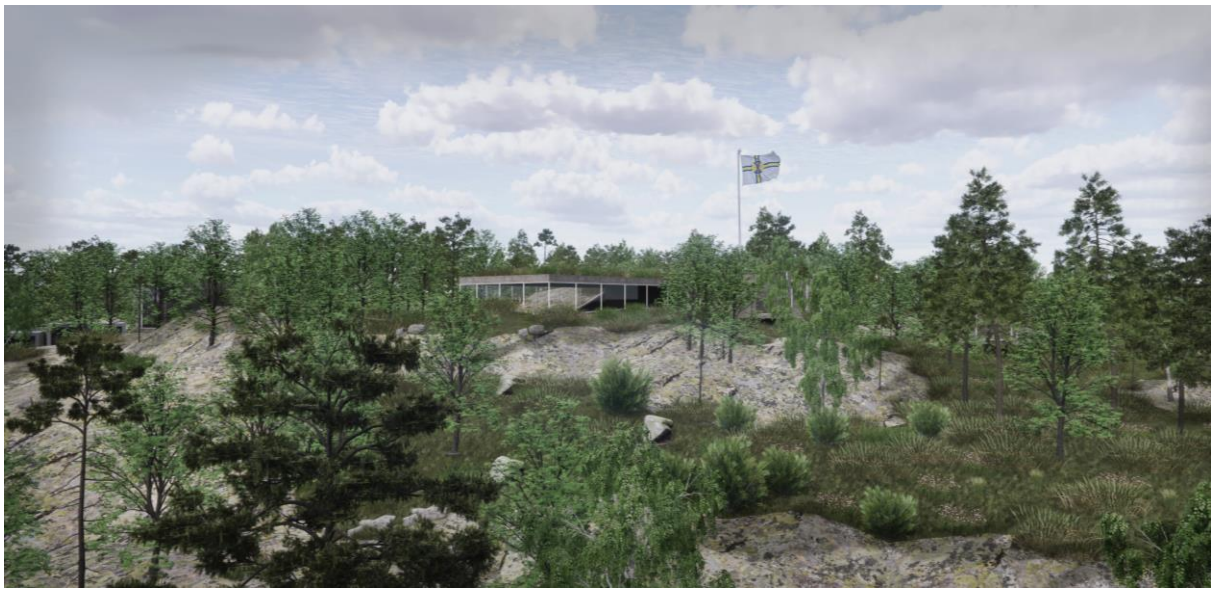
Bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet planläggs för ändamålen centrum, tillfällig vistelse, friluftsliv/camping (för tältning och gemensamma bastubyggnader), bostäder och teknisk anläggning. Kombinationen av användningsområden möjliggör det som har varit den övergripande avsikten med utvecklingen av Bergön, en besöksnod som tillgängliggör och levandegör skärgården året runt.

De centrumfunktioner som är aktuella på Bergön kan utgöras av exempelvis besökscentrum, turistinformation, service, restaurang, café, småskalig handel, mötes- eller konferenslokaler samt utställningslokaler. Även lokaler för gemensamma kontor, så kallade co-office, kan vara aktuellt. Användningen centrum är koncentrerad till de centrala delarna och i anslutning till bryggområdena. Därutöver är den tidigare huvudbunkern en mindre knutpunkt för centrumändamål, tyngdpunkten här är lämpligen på kulturella funktioner som exempelvis utställnings- eller möteslokaler alternativt information knutet till besöksnäringen.

Möjligheten att etablera ett Naturum utreds fortfarande och om det blir aktuellt kan det antingen placeras i anslutning till torget eller vid huvudbunkern inom ytor planlagda för centrumfunktioner.

En byggrätt i anslutning till huvudbunkern möjliggör att bygga ett besökscentrum som ansluter i nivå till huvudbunkerns översta våning. Huvudbunkern är till största del byggd under mark och har 4 våningar, se bilaga 6 till planeringsbeskedet. Den planerade byggrätten ligger delvis ovanpå huvudbunkerns undre våningar men i nivå med bunkerns översta våningsplan. Marken här består här till stor del av betong som är anlagd för att se ut som berg från när huvudbunkern byggdes. Avsikten är att ingång sker genom huvudbunkerns entré, som öppnas upp och anpassas för att bli mer ändamålsenlig. Därefter tas en öppning upp från huvudbunkern mot den nya tillbyggnaden. Se visualiseringar från öster i bilaga 4, samt nedan i Figur 15.



Figur 15. Visualisering av byggnadsvolym för besökscentrum, sett från öster. Genom glasfasaden skymtas den övre delen av huvudbunkern. Visas i stort format i bilaga 4 Visualiseringar.

Även ett antal mindre bunkrar som är spridda på ön planläggs för centrumändamål men då endast under mark. För att säkerställa att lämpliga entréer kan ordnas eller byggas till till de befintliga bunkrarna finns mindre byggrätter vid dess entrédelar. På så sätt kan ingångar, trappor med mera byggas till om det blir aktuellt att bunkarna ska få en publik funktion om det uppkommer behov eller intresse för det. Inför ett eventuellt tillgängliggörande av bunkrar ska bygglov sökas för den tänkta verksamheten och exploatören ska utreda vilka åtgärder som krävs för att anläggningen ska bli säker. Tills dessa åtgärder är genomförda ska bunkrar hållas stängda och låsta av säkerhetsskäl.

Större delen av kvartersmarken planläggs för tillfällig vistelse, i vissa fall i kombination med centrum- och bostadsändamål men till största delen som egen markanvändning. Avsikten är att möjliggöra övernattningsmöjligheter för besöksnäringen. I de allra flesta fall regleras exploateringsgraden så att bebyggelsen kommer att utgöra mindre enheter, det vill säga enskilda uthyrningsstugor. Undantaget är vid det centrala torget där det är möjligt att uppföra mer samlade enheter med något större volym. Det innebär att det här också kan vara aktuellt med mindre hotell, vandrarhem eller liknande.

I de centrala delarna av ön planläggs även för bostadsändamål. Utgångspunkterna för bostadsbebyggelsen är de samma som för tillfällig vistelse i fråga om exploateringsgrad och byggnadsvolymer. Skillnaden är att bostadsändamålet möjliggör för permanenta boendeformer. Bostäderna kan vara såväl helårsboende som deltidsboende och fritidsboende. Syftet med att tillåta bostäder är att ge ett bättre underlag för verksamheter och aktiveter året om på Bergön.

När det gäller områden för såväl tillfällig vistelse som bostäder är det en viktig utgångspunkt att den omgivande marken utformas och upplevs som privatiserad i så liten utsträckning som möjligt. Därför regleras uteplatsernas storlekar. Terrasser utanför taksprång får vara maximalt 10 kvm stora. Utöver detta ska uteplatser vara indragna innanför fasadliv, det vill säga rymmas under taksprång. Tomtmark runt byggnad ska lämnas som natur och får inte vidare exploateras, undantaget trappor, räcken och terrass. Staket eller annan markering av tomtgräns får inte uppföras.

Kring det centrala centrumområdet har en bestämmelse om att *Byggnadens bottenplan får inte inrymma bostadsändamål* lagts till för vissa delar av kvartersmarken där både bostadsändamål, tillfällig vistelse och centrum tillåts. Syftet är att möjliggöra för så kallade bokaler där bottenvåningen nyttjas för

verksamheter och den övre våningen för bostäder för att undvika att marken kring byggnaderna upplevs som privatiserad.

På öns östra delar finns utblickar över havet och den yttre skärgården, som tillgängliggörs för friluftslivet och som mötesplatser för dem som bor och vistas på Bergön. På två platser på den östra sidan planläggs därför för ändamålet friluftsliv i form av gemensamma bastubyggnader. På den västra sidan vid den norra delen av bryggområdet planläggs för centrum, syftet är att tillåta en gemensam bastubyggnad eller annan servicefunktion.

Utrymme finns även inom kvartersmarken för andra gemsamma byggnader så som exempelvis förråd för gemensamma verktyg och kärror, kajakförråd och samlingslokaler. Intill det norra bryggområdet finns en byggrätt för förråd med syfte att de små båtarna för uthyrning kan förvaras där när de inte är uthyrda.

Som besökare ska det vara möjligt att övernatta på ett sätt som gör det möjligt att komma nära naturen och uppleva rofylldhet och avskildhet.

På några av de platser där det tidigare fanns skyttevärn, planläggs det för små enkla övernattningsstugor, kallat utkiksvärn på illustrationsplanen och plankartan. Detta för att besökare ska komma nära naturen och kunna uppleva lugnet, tystnaden och stjärnhimmeln året om. På detta sätt möjliggörs för naturnära avskild övernattning i enkel form samtidigt som de redan påverkade ytorna återbrukas för ett nytt ändamål. De är placerade glest med vyer mot havet utan andra ljuskällor i närheten. Flera av dem ligger i nära anslutning till området vid huvudbunkern där det kan finnas en gemensam servicebyggnad för till exempel toaletter och duschar.

Dessutom möjliggör planförslaget för friluftsliv i form av camping på ett antal mindre ytor på öns sydvästra del. Samtliga av dessa ytor planläggs som kvartersmark för att kunna anlägga plattformar för större och mer utrustade tält, så kallade glampingtält för uthyrning. Inom övrig naturmark är det tillåtet att tälta fritt för den som önskar det eftersom allemansrätten fortfarande gäller.

Inom planområdet finns befintliga sprängstensfyllningar från tidigare verksamhet. Mindre omfördelning av sådana massor kan komma att ske i samband med genomförandet, till exempel för att skapa lokala fördröjningsvolymer för dagvatten eller optimera placering av teknisk försörjning, förutsatt att detta sker utan negativ påverkan på naturvärden eller strandskyddets syften. Inom kvartersmark får befintliga sprängstensmassor i planområdet användas för mindre markutjämningar i syfte att förbättra byggbarheten, till exempel under plintar eller betongplattor. Åtgärderna sker i enlighet med PBL:s bestämmelser och med hänsyn till markens befintliga karaktär och landskapsbild.

Infrastruktur

Gångvägarna i planförslaget utgörs av de gångstråk som regleras med egenskapsbestämmelse inom naturmark. De följer till största del de befintliga grusvägarna på ön. Avsikten är inte att möjliggöra för fordonstrafik på ön utan de gångvägar som finns ska vara en integrerad del av naturmiljön. Egenskapsbestämmelsen reglerar att gångvägarna ska vara genomsläppliga, vilket innebär att de inte får beläggas med hårdgjord yta utan beläggs med till exempel grus eller stenmjöl. Avsikten med detta är dels att de ska kunna infiltrera dagvatten i så stor utsträckning som möjligt, så som de gör i nuläget, dels att deras karaktär ska passa in i landskapet och naturmiljön.

Enklare stigar kan anläggas inom naturmarken för att besökare ska kunna röra sig runt på ön eller för åtkomst till de tekniska anläggningarna vid service och underhåll. Även spänger och vindskydd kan anläggas inom naturmarken för att främja friluftslivet och minska slitaget på naturmarken.

Figur 16. En befintlig grusväg på Bergön. Foto Mattias Brauns.

Figur 17. Befintlig kaj på Bergön där Östgötatrafiken trafikerar med flera turer varje dag. Foto Håkan Mauritzon.

Tilläggning till ön sker med båt eller kajak. I dagsläget finns en kollektiv förbindelse med Östgötatrafikens skärgårdstrafik vars turer är anpassade till Östgötatrafikens bussturer mellan Arkösund och Norrköping. Skärgårdstrafiken är anropsstyrd och har flera avgångar per dag. Den befintliga kajen kan fortsatt nyttjas av skärgårdstrafiken för att möjliggöra för att ta sig till Bergön kollektivt. Det bedöms att huvuddelen av besökarna till Bergön i framtiden kommer resa med skärgårdstrafiken från Arkösund. I kontakt med Östgötatrafiken har de uttryckt att det finns gott om kapacitet både på bussförbindelsen mellan Norrköping och Arkösund samt på Östgötatrafikens skärgårdstrafik mot Bergön för besökare och boende till Bergön. För de som åker med egen bil till Arkösund finns det gott om parkeringsplatser i Arkösund. Enligt Norrköpings kommun finns även planer för ytterligare utbyggnad för parkeringsplatser I Arkösund om behov av det uppstår i framtiden.

På öns västra sida planläggs två vattenområden för brygganläggningar tänkta för småbåtar med tillhörande vågbrytare. På så sätt säkerställs att det är möjligt att lägga till vid ön och att de anläggningar som krävs för att skapa tillräckligt med båtplatser möjliggörs.

Efter samrådsskedet har en översiktlig projektering av brygganläggningarna för småbåtar utförts. Utgångspunkten har varit att det ska finnas båtplatser både för bofasta, tillfälligt boende och dagsbesökare. Eftersom många gäster förväntas anlända med Skärgårdstrafiken finns gott om platser för små hyrbåtar vid brygganläggningen för att dessa besökare ska kunna hyra enkla båtar på Bergön för dagsutflyker. Vid utformning och val av läge har hänsyn tagits till naturvärden, vattendjup, vindförhållanden, vågor och dyningar.

Bryggområdet lokaliseras i två delområden på öns västra sida där det i dag finns en befintlig kaj i det södra läget och en flytbrygga i det norra läget. Det är även tillräckligt djupt för båtar inom de angivna områdena. Avståndet mellan områdena är cirka 140 meter.

De båttyper som anläggningen anpassats efter är:

- Skärgårdstrafiken
- Några segelbåtar
- Hyttbåtar (3*8 m)
- Styrpulpetbåtar (2,5*6 m)
- Hyrbåtar med elmotor (2*4,5 m)

Totalt finns det plats för maximalt 80 stycken båtar av ovan nämnda storlekar. Den minsta båttypen avser båtar för uthyrning till besökare. Övriga båtplatser är avsedda att delas jämnt mellan dagsbesökare, de som hyr hus samt fastboende/deltidsboende/fritidshusägare.

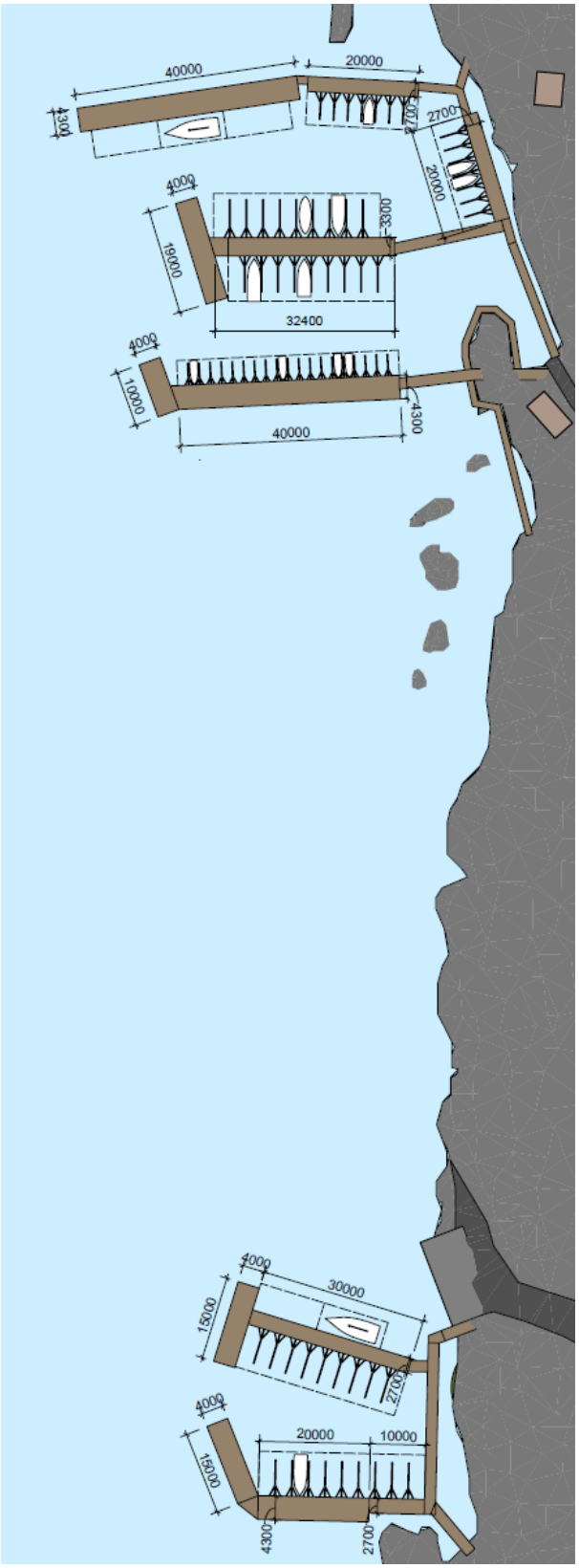
Bryggorna och vågbrytarna som redovisas i illustrationsplanen föreslås vara flytbryggor. Inom det norra delområdet beräknas bryggor och vågbrytare uppta cirka 920 m^2 och rymma cirka 58 båtplatser och i det södra delområdet beräknas bryggor och vågbrytare uppta cirka 440 m^2 och rymma cirka 22 båtplatser. Fördelar med flytbryggor är att de gör mindre intrång i havsbotten än fasta bryggor och att de följer variationerna i havsnivån samt även framtida större havsnivåhöjningar.

I anslutning till brygganläggningen kommer uppläggningsplatser för kajaker att anordnas. Vid det norra delområdet planläggs en yta för att möjliggöra enklare förråd för förvaring av små uthyrningsbåtar när dessa inte är uthyrda. Inga övriga uppläggningsplatser för båtar planeras på ön. Syftet är att det ska finnas småbåtar och kajaker för uthyrning, både för eget bruk under besöket på Bergön och för guidade turer.

Mängden besökare med egen båt begränsas av antalet gästplatser vid bryggorna. Huvuddelen av den privata båttrafiken till Bergön förväntas komma från Arkösund i norr eller via farleder väster om Bergön från Aspöja/Tyrislöt med närområden.

När planen är fullt utbyggd i framtiden kan antalet besökare till Bergön och närliggande öar, som exempelvis Arkö och Kopparholmarna, möjliggöra ett tillräckligt underlag för en privat aktör att etablera turtrafik med en eldriven båt.

Genom att begränsa antalet båtplatser och uppmuntra till kollektivtrafik minimeras den negativa påverkan från båttrafiken på den känsliga skärgårdsmiljön.



Figur 18. Norra och södra delområdet med bryggor för småbåtar.

Teknisk försörjning

Bergön är i nuläget inte anslutet till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planförslaget innebär att såväl dagvatten som spillvatten ska hanteras lokalt. När det gäller vattenförsörjningen sker detta med en gemensam avsaltningsanläggning som tar in havsvatten, filtrerar det och sedan separerar salterna från vattnet. Spillvatten ska hanteras genom ett eller flera minireningsverk. I planförslaget planläggs ett antal ytor för tekniska anläggningar vilket möjliggör för dessa funktioner. Efter detaljplanens samråd har en förprojektering av VA genomförts, se Bilaga 11.

Detaljplanen medger att teknisk försörjning, så som VA-ledningar och infiltrationsbäddar, kan placeras även inom allmän plats Natur under förutsättning att syftet med markanvändningen inte motverkas. Sådana åtgärder ska utföras med största möjliga hänsyn till naturvärden, topografiska förutsättningar, landskapsbild och till strandskyddets syften. Placering ska huvudsakligen ske i redan påverkad mark, i anslutning till teknikområden (E) och i befintliga gångvägar. Exakta lägen för infiltrationsytor kan variera beroende på val av reningsteknik.

Planförslaget innebär att marken på Bergön till största delen fortsätter ha samma karaktär som i nuläget. Bortsett från där byggnader är placerade är inte avsikten att marken ska hårdgöras utan ha samma möjlighet att infiltrera och leda bort dagvatten som i nuläget. Bedömningen är därför volymen dagvatten som behöver hanteras i samband med nederbörd och skyfall endast förändras i liten utsträckning.

Se vidare i Genomförandebeskrivningen samt i Bilaga 11 Förprojektering VA.

Hushållsavfall planeras att hanteras genom att en byggnad för förvaring av sophanteringskärl placeras på land inom kvartersmark i anslutning till befintlig kaj.

Vattenområden

På öns västra sida är användningen av vattenområdena preciserade till bryggområde för småbåtar med tillhörande vågbrytare. På så sätt säkerställs att det är möjligt att lägga till vid ön och de anläggningar som krävs för att skapa tillräckligt med båtplatser möjliggörs. I denna del av vattenområdet upphävs strandskyddet. (se vidare i avsnitt *Strandskydd*)

Planförslaget innebär att två bryggområden med flytbryggor för småbåtar och kajaker samt flytande vågbrytare kan uppföras, se Figur 19. Utsnitt från illustrationsplan som visar den centrala delen av Bergön och tänkt placering av bryggor. Vågbrytare och båtbryggor (västra sidan) är ljusbruna, badbryggor (östra sidan) är gråa. Bryggområdena lokaliseras på öns västra sida, där det i dag finns en befintlig kaj och en flytbrygga i skyddat läge. Motivet till denna lokalisering, förutom att platsen redan idag är nyttjas för brygganläggning, är även att det blir djupt snabbt i området. Djupet medför att naturvärdena på bottnarna är lägre än i delar runt ön med grunda områden. Se vidare om naturvärden i vattnet i MKB.

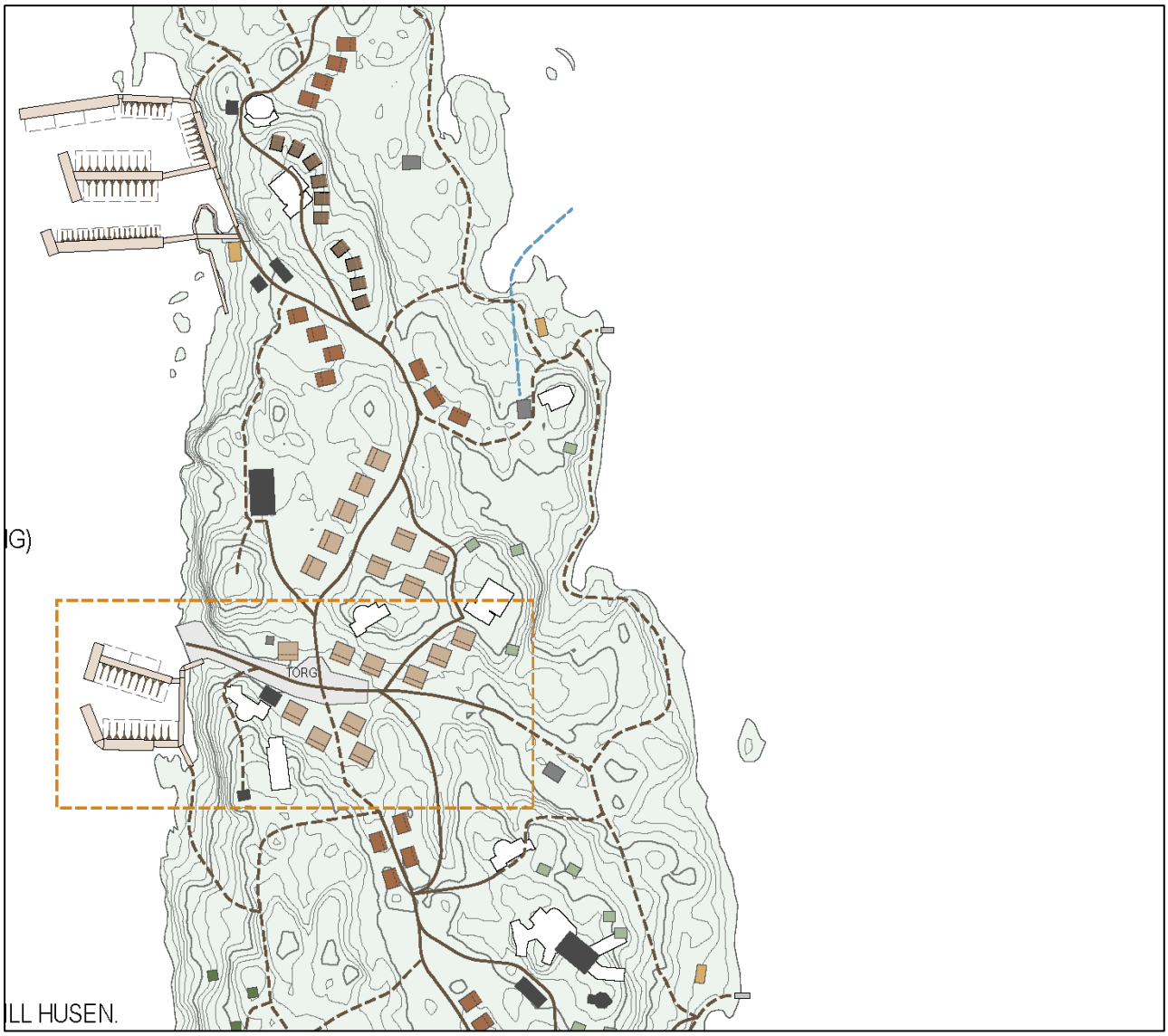
Bryggområdet är uppdelat på två delområden. I anslutning till brygganläggningen kommer uppläggningsplatser för kajaker anordnas.

På öns östra sida anges det i planförslaget att två enkla fasta badbryggor ska anläggas, W_2 i plankartan. Även i dessa delar av vattenområdet upphävs strandskyddet.

Samtliga bryggor som föreslås omfattas av vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Bryggområdet på västra sidan ska hanteras genom en anmälan om vattenverksamhet i samband med planens granskningsskede. Anmälan kommer lämnas in till Länsstyrelsen i samband med detaljplanens granskningsperiod för att säkerställa att anmälan kan bli godkänd inför antagande av

detaljplanen. De små badbryggorna på östra sidan planeras att hanteras genom en anmälan om vattenverksamhet inför att byggnationen av dem blir aktuell.

Inga uppläggningsplatser för privata båtar planeras på ön, däremot planeras ett förråd där de små uthyrningsbåtarna kan förvaras då de inte är uthyrda.



Figur 19. Utsnitt från illustrationsplan som visar den centrala delen av Bergön och tänkt placering av bryggor. Vågbrytare och båtbryggor (västra sidan) är ljusbruna, badbryggor (östra sidan) är gråa.

Figur 20. Foto mot Bergön från öster, fotot är taget mot huvudbunkern. I höjd med kajaktisterna på bilden ligger den tänkta placeringen av den södra badbryggan.

Figur 21. Foto mot söder från utsiktsplats vid huvudbunkern. Här låg tidigare luftvärnsplatsen för en Bofors automatkanon.

Gestaltningsprinciper

Utgångspunkter

Gestaltningsprinciperna upprättas som ett komplement till bestämmelserna i detaljplanen och utgör ett för kommunen och fastighetsägaren gemensamt underlag inför kommande bygglovsskede, byggande och förvaltning av området. Avsikten är att fastlägga en ambitionsnivå som kommunen och fastighetsägaren är eniga om.

I utvecklingen av Bergön till den nod för besöksnäring och friluftsliv som den har potential att bli är anpassning och hänsyn till den nuvarande miljön på och omkring Bergön grundläggande utgångspunkter. Med en medveten gestaltning och placering av byggnader och anläggningar som fångar upp de värden och särdrag som finns i landskapet kan platsens kvalitet förstärkas ytterligare. Gestaltningsprinciperna tar fasta på två viktiga grundförutsättningar: **skärgårdslandskapet** och **de militära anläggningarna**.

Bergön ligger i ett storskaligt, unikt skärgårdslandskap med särpräglade kustmiljöer och mängder med öar och skär vars terräng och vegetation har formats av hav, väder och vind. Flacka, granitgråa klipphällar samsas med kuperade landskapsformer, spetsiga klippor och såväl gles och luftig som tät och snårig vegetation. De öppna vattenytorna bryts upp av öar av olika storlek och form, den som färdas genom och vistas i området kan på vissa platser vara helt exponerad med milsvid utsikt och på andra platser uppleva avskildhet i en komplex naturmiljö med tydlig rumslig avgränsning. Bergön innehåller till stor del skärgårdens karaktär även om ön är högre och mer kuperad än andra öar och stora delar av ön är tydligt påverkade av den militära verksamheten. Närheten till Arkösund gör att det finns en visuell koppling till bebyggelsen söder om Arkösund sett för Bergöns nordvästra del.

Den exploatering som finns på ön och som tydligt präglar landskapet, är de olika militära anläggningarna i form av exempelvis övertäckta kanonvärn, för detta bunkeranläggningar, skyttevärn och skyttegravar. När dessa anlades var det av stor vikt att de passades in i landskapet för att minimera exponeringen för en eventuell fiende. Anpassningen var kopplad både till landskapet och synligheten i terrängen och till de material och färger som fanns naturligt i omgivningen.

Arkitekturens betydelse på Bergön

Avsikten är att arkitekturen ska kunna utgöra en del av upplevelsen på Bergön. Hög arkitektonisk kvalitet ska prägla såväl besöksanläggningar som boendeenheter av olika typer och andra byggnader. Bergöns arkitektur ska få vara såväl särpräglad och skapa en intressant upplevelse för besökande och boende på ön som nedtonad och inpassad i naturen. I den stora skalan, utifrån sett, ska dock arkitektur och gestaltning samspela med karaktären på ön för att i stora delar smälta in i skärgårdslandskapet. För att uppnå dessa principer har stor vikt lagts vid bebyggelsens placering och utformning samt bestämmelser om färgsättning och formspråk.

Bebyggelsens placering och utformning

Kvartersmarken är anpassad efter öns varierade topografi. Branta områden undviks och kvartersmarken är i största del anpassad efter de områden som nyttjats för militära anläggningar eller fyllts ut eller blivit avsprängda när de militära anläggningarna uppfördes, se karta i Bilaga 3 som visar föreslagen kvartersmark och tidigare påverkad mark ihop. På så sätt återbrukas mycket av de tidigare anläggningarna och redan påverkad mark nyttjas effektivt.

All bebyggelse för bostadsändamål och tillfällig vistelse är placerad med avstånd till strandlinjen för att påverka landskapsbilden sett från vattnet i liten utsträckning, se konceptbild över bebyggelsens synlighet i Figur 7.

Bebyggelsen, både för bostadsändamål och för tillfällig vistelse, är avgränsad till fyra olika storlekskoncept:

- 60 m^2 byggnadsarea med 8 meter till nockhöjd (motsvarande 2 våningar) – placerade i de centrala mest dolda lägena.
- 50 m^2 byggnadsarea med 5 meter till nockhöjd (motsvarande 1 våning) – placerade spritt över ön i dolda eller något synliga lägen.

- 30 m² byggnadsarea med 5 meter till nockhöjd (motsvarande 1 våning) – placerade på rad på de högre partierna med vyer åt öster eller väster, delvis synliga eller synliga.
- Utkiksvärn, maximalt 20 m² stora med 5 meter till nockhöjd (motsvarande 1 våning) – enkla övernattningshus med gemensam servicebyggnad vid huvudbunkern. Placerade spritt över öns centrala delar i dolda eller något synliga lägen.

För samtliga byggnadstyper har yta tagits till för att möjliggöra att uteplatser ska vara indragna och rymmas under taksprånget. Syftet med de indragna uteplatserna är att minska risken att marken kring husen privatiseras och ianspråktas. En indragen uteplats ger även insynsskydd och skydd för vind och regn. Dock räknas då även ytan för uteplatsen in i byggnadsarean. Förslag på indragna uteplatsernas placering visas med en streckad linje på illustrationsplanen, se bilaga 1. Utöver de indragna uteplatserna tillåts även små terrasser för att möjliggöra vistelse utanför husen i olika väderstreck. För att begränsa storleken på dem så finns bestämmelsen *Terrasser, utanför taksprång, får vara maximalt 10 kvm stora totalt.*

På de mest exponerade lägena tillåts endast de minsta storlekarna av byggnader eftersom de går att placera mer anpassat till terrängen än de större byggnaderna.

Inom de områden med hällar och där marken sluttar finns bestämmelsen att grundläggningen ska utföras med plintar. Syftet är att påverka marken under och runtomkring byggnaderna så lite som möjligt och bevara naturmarken. Inom områden som är planare eller redan utfyllda med krossmaterial från den militära verksamheten kan grundläggning utföras direkt på marken.

Bebyggelsen är placerad så att gångvägar och stigar lätt kan dras förbi dem för att ge ett öppet och tillgängligt intryck för besökare på ön. Med avstånd mellan de olika ytorna för kvartersmark skapas ett småskaligt intryck och möjlighet att röra sig lätt över ön. Öns topografi och utformningen av kvartersmarken gör att även om byggnaderna ligger nära varandra möjliggörs ostörda utblickar från husen och att det går att passera nära byggnaderna utan att störa eller störas.

Figur 23. Foto från norra delen av ön som visar de grusade ytorna från den militära verksamheten i närheten av en bunker. Området planeras för byggnadsstorleken 30m², för tillfällig vistelse.

Figur 22. Foto från den sydvästra delen av Bergön vid bunkern. Området planeras för byggnadsstorleken 30m², för tillfällig vistelse samt en utsiktsplats.

Färgsättning och formspråk

För att uppnå syftet med anpassning till karaktären på ön mer i detalj finns bestämmelser om färgsättning och materialval för byggnaderna. Syftet är att färgsättning och material ska vara anpassade till den dova naturliga färgskalan hos vegetation, sten och mark på ön i nuläget, precis som de tidigare militära anläggningarna utformades för att smälta in med sina material.

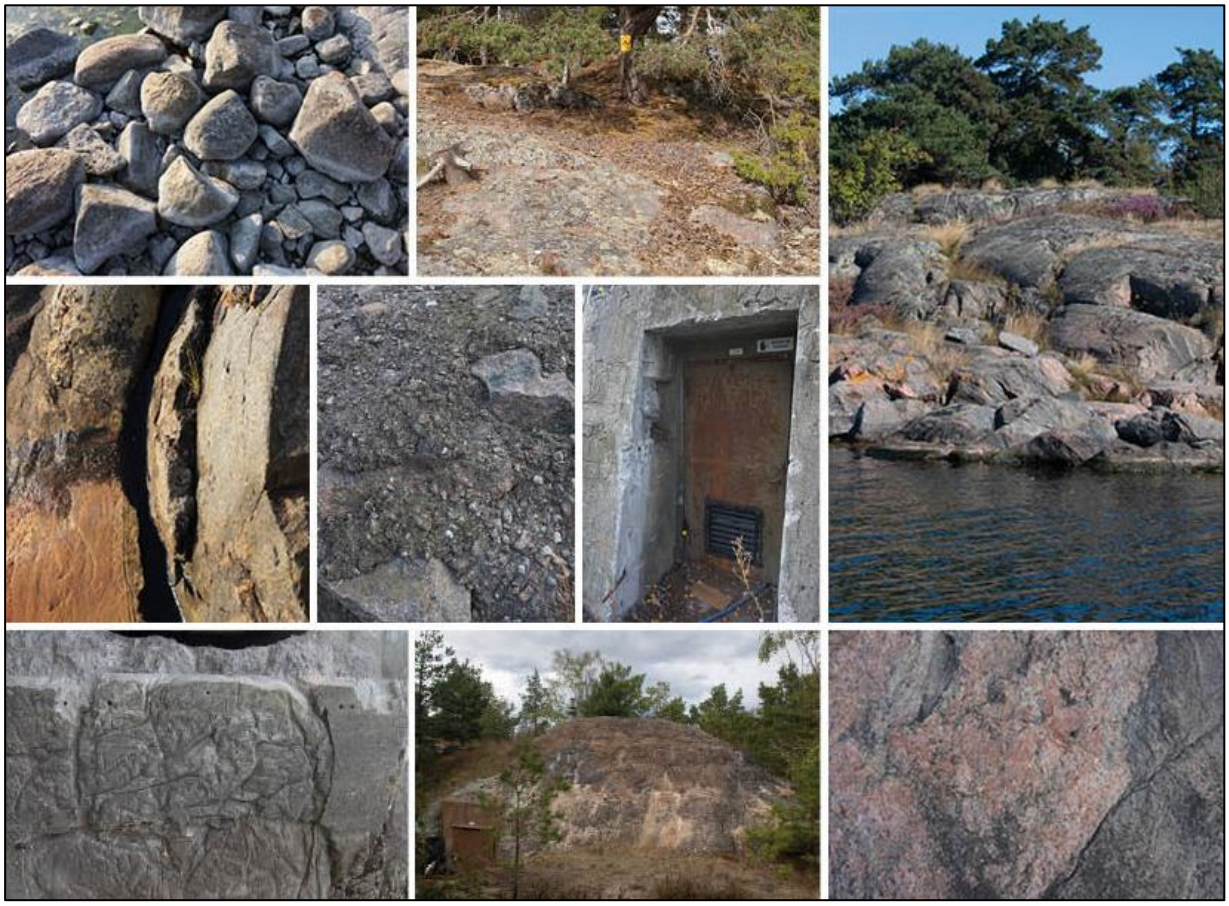
Som fasadmaterial ska huvudsakligen trä användas men även betong eller stål kan användas helt eller delvis då det förkommer på de tidigare militära anläggningarna. Trä är dock mer fördelaktigt ur ett klimat- och byggnadstekniskt perspektiv. Taken utförs företrädesvis med takpapp i grått eller grågrönt eller som sedumtak. Placering och exponering för sol och vind ska beaktas vid val av takmaterial och det kan därför vara lämpligare med plåt i vissa lägen. Exempel på lämplig kulör för taken är:

- Grågrön: NCS S6010-G50Y
- Mörk grå NCS S6502-B

Nyanser av de angivna NCS-koderna kan förekomma men ska utföras i huvudsak enligt dessa kulörer. Svarta tak får ej förekomma.

Figur 24. Kulörexempel för tak.

Kollaget nedan består av foton från Bergön som visar på den variation av strukturer och material som finns på ön i nuläget. Gestaltningsavsikten är att den tillkommande bebyggelsen ska samspela och inspireras av dessa kulörer och strukturer.

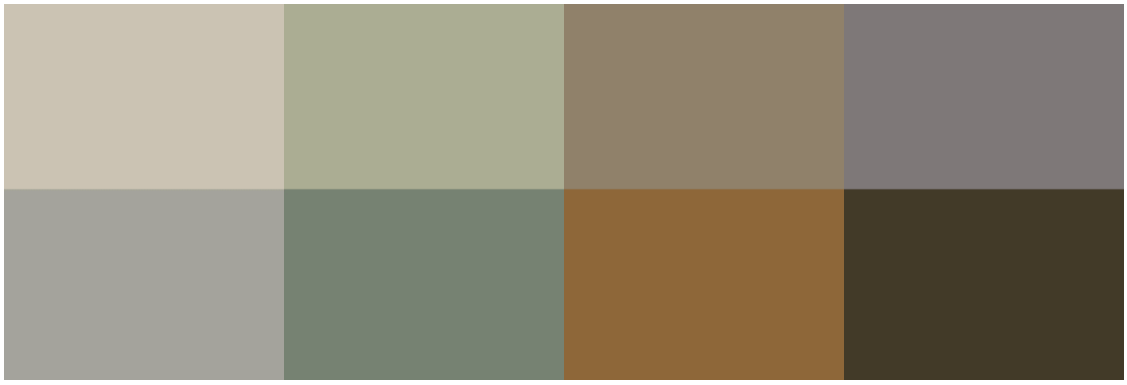


Figur 25. Kollage som visar inspiration från Bergön avseende färgsättning, material och struktur. Foto Håkan Mauritzon och Sweco.

Kulörerna som avses för fasaderna är exempelvis gråa, dovt gröna och bruna nyanser. Helt obehandlade träfasader bör undvikas då de slits snabbare än behandlade, vilket är negativt ur ett hållbarhetsperspektiv. Förslagen på färgsättning nedan till husfasaderna grundar sig på Riksantikvarieämbetets kulör- och färgsystem för linoljefärg med pigmenten Brun umbra och Kromoxidgrönt som bas. När pigmenten bryts med vitt och svart uppstår specifika kulörer som översätts till NCS Natural Colour System. Med numeriska färgkoder, så kallade NCS-beteckningar

kan kulören på vilken yta som helst beskrivas exakt. Nyanser av de angivna NCS-koderna kan förekomma men ska utföras i huvudsak enligt dessa kulörer (se även färgpalett i Figur 26)

- Brunbeige N NCS S 2005-Y20R
- Ljus gröngrå: NCS S 3010-G70Y
- Brun: NCS S 5010-Y10R
- Varm mörkgrå: NCS S 5502-R
- Ljusgrå: NCS S 3502-Y
- Gröngrå: NCS S 5010-G30Y
- Obränd terra: NCS S 5030-Y20R
- Mörkbrun: NCS S 8010-G90Y



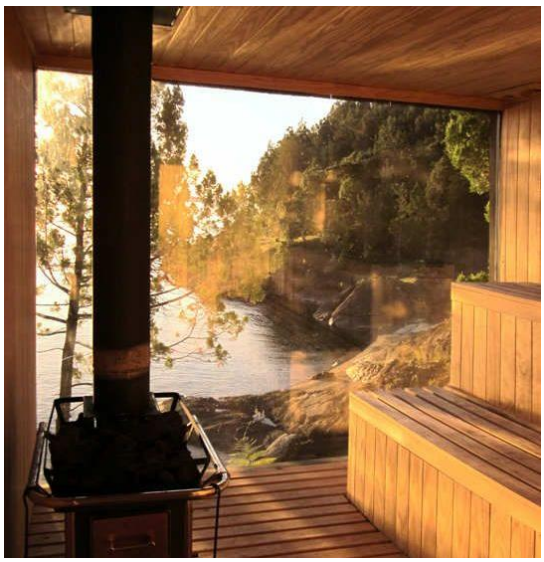
Figur 26. Kulörer som ska användas till fasader. Ljusgrå, grågrön, ljusbrun och mörkbrun enligt ovan angivna NCS-kulörer, eller närliggande nyanser av dessa. Även järnvitriol eller motsvarande behandlingar av träet godkänns.

Alternativt kan träfasader behandlas med järnvitriol eller tjärvitriol.

Formspråket styrs inte i övrigt utan syftet är att det ska vara fritt att möjliggöra olika typer av arkitektur, så länge de följer bestämmelserna ovan. Arkitekturen kan spegla både det naturliga skärgårdslandskapet omkring Bergön och den militära karaktären på ön. Utvändig belysning bör undvikas och där belysning krävs ska den i möjligaste mån vara riktad mot marken för att inte påverka karaktären i skärgårdslandskapet och störa fladdermöss och andra djur.

Referensbilder

På följande sidor visas inspirationsbilder på hur den tänkta bebyggelsen kan se ut på Bergön. Byggnaderna är småskaliga, i dova kulörer, i trä, betong eller stål och placerade med hänsyn till naturmarken utan egna tomter samtidigt som arkitekturen är intressant. Skisserna efter inspirationsbilderna togs fram till planeringsbeskedet av Helen&Hard.



Figur 27. Foto: Nicolas Valdes Rojic. Projekt: Sauna with a view, PANORAMA

Figur 28. Foto och arkitekt: RISE design studio.

Figur 29. Foto: Ryan Abernathy

Figur 30. Foto: Nicolas Valdes Rojic. Projekt: Sauna with a view, PANORAMA.

Figur 31. Foto: Well fastigheter.

Figur 32.Foto: Mr. Janez Marolt Projekt: Ekokoncept

Figur 33. Projekt: Sauna with a view, PANORAMA

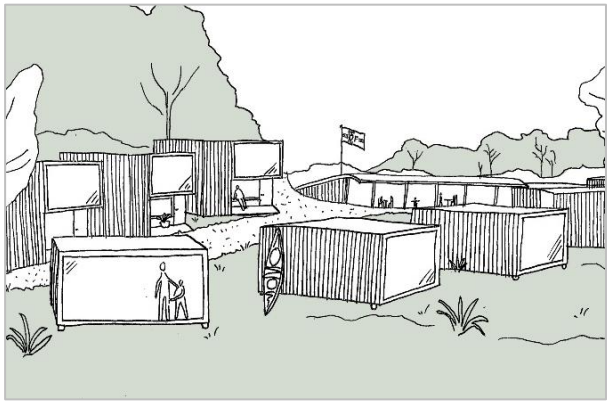
Figur 34. Foto på enkel byggnad för turistinformation. Foto Sweco.

Figur 35. Inspirationsbild på Ralph Erskines fritidshus på Lovön. Foto: Olle Norling.

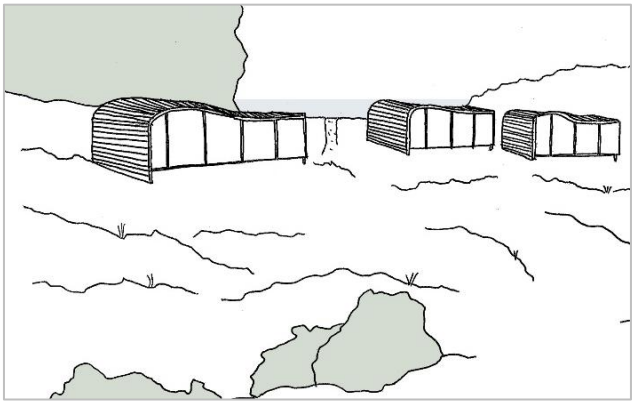
Figur 36. Foto: Nachelle Nocom

Figur 37. Enkel skiss på tänkt utformning av ett utkiksvärn. Gestaltningen anspelar på den militära verksamheten och glaspartierna möjliggör utblickar mot skärgården och mot stjärnhimmeln. Skiss Sweco.

Figur 38. Foto på små uthyrningshus med fönster placerade så att varje hus har utsikt utan att se in i grannhuset. Foto Sweco.



Figur 39. Skiss från Helen&Hard som visar små byggnader placerade i solfjädersform. Bilden är beskuren.



Figur 40. Skiss från Helen&Hard som visar små byggnader längs en höjdrygg med vyer mot omgivningen. Bilden är beskuren.

Övrigt

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, inom torgyta och utsiktsplatser på allmän plats och i vattenområden för brygganläggningar och kaj. Då hela Bergön omfattas av strandskydd så finns inga platser där byggnader eller anläggningar i vatten kan placeras utanför strandskyddat område. På övriga delar av ön ska strandskydd fortsatt råda. Vid det norra bryggläget på den västra sidan finns en dispens för anläggande av en brygga sedan tidigare, detta kommer nu att ingå i det område där strandskyddet föreslås upphävas.

I samband med kommunens begäran om planeringsbesked år 2020 så prövades strandskyddsfrågan av länsstyrelsen. Länsstyrelsen instämde i vissa av de åberopade skälen för upphävande av strandskyddet, det ansågs bekräftat att det är av stort allmänintresse att genomföra åtgärder som stärker tillgänglighet för turism och friluftsliv i anslutning till skärgårdsområdet. Missjö-Sankt Anna. Det ansågs också styrkt att det saknas andra lämpliga platser för en samlad etablering av tillgängliggörande åtgärder av det slag som projektet tar sikte på. Länsstyrelsen ansåg dock inte att det fanns stöd för etablering av bostäder i då angiven omfattning. Planförslaget har härefter omarbetats och andelen bostäder har minskats markant.

Nedan redogörs för de särskilda skäl enligt miljöbalken som åberopas för upphävande av strandskydd på Bergön. Detta redovisas här nedan, men även i miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 8.8 för att på ett tydligt sätt samla strandskyddsfrågorna i MKBn. För de områden där strandskyddet upphävs är bedömningen att särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken punkt 1, 3 och 5 är aktuella enligt följande;

Områden som redan har ianspråktagits (1)

Bestämmelsen avser områden som redan är ianspråktagna på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften.

I anslutning till hamnen/kajen finns ett antal befintliga och lovligen uppförda byggnader för fritidshusändamål/uthyrning med tillhörande hemfridszon. Området är därmed redan ianspråktaget så det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta gäller även kajen och den norra bryggan på den västra sidan.

Anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet (3)

Bestämmelsen omfattar endast anläggningar och inte byggnader, vanligtvis brygganläggningar och hamnar. En förutsättning är att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

På Bergön finns sedan tidigare en kaj som användes av militären. Norr om kajen finns en brygganläggning som har dispens från strandskyddet. Områdena som föreslås som bryggområde för småbåtar har utgått från dessa områden för att undvika ytterligare påverkan och tillvarata befintliga konstruktioner. I delar av det planerade bryggområdet har en naturvärdesinventering genomförts som visar att området har låga naturvärden i vattnet.

De i förslaget redovisade bryggområdena för småbåtar med tillhörande vågbrytare, kaj och tillhörande anläggningar på den västra sidan är grundläggande och en förutsättning för utvecklingen av Bergön och måste för sin funktion ligga vid vattnet. Bryggområdena utgår från befintliga anläggningar och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Bryggområdena kommer vara tillgängliga för alla som besöker ön.

På den östra sidan av ön planläggs badbryggor vilket möjliggör ordnade badanläggningar i anslutning till de bastur som det planläggs för inom kvartersmark för friluftsliv. Även dessa är anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Lägena är valda med motivet att de

ligger förhållandevis nära planerade hus och att det finns grusvägar/stig nästan ända fram, det ska vara lätt att ta sig dit. Bryggplatserna är placerade där det är lite djupare vatten.

Tillgodose ett angeläget allmänt intresse (5)

För att bestämmelsen ska kunna tillämpas krävs att området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. I regeringens proposition 2008/09:119 anges att för att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället, däribland nämns åtgärder som betingas av friluftsintressen, naturvårdsintressen, andra miljöintressen eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet.

Det bedöms vara av stor betydelse för skärgårdens långsiktiga utveckling att en etablering på Bergön kan komma till stånd. Bergöns läge i skärgården ger ön stor potential att synlig- och tillgängliggöra de allmänna intressen som finns i Sankt Anna skärgård i form av höga natur-, kultur- och rekreativa värden och även militärhistoriska intressen. Samtidigt kan också arbetstillfällen skapas och lokala näringar kan stimuleras. Förutsättningarna ökar för en levande skärgård vilket eftersträvas i lokal, regional och nationell planering.

Två alternativa platser med potential att tillgängliggöra skärgården har utretts, se bilaga 10 Planeringsbesked, ingen av dessa bedömdes ha samma förutsättningar som Bergön att tillgängliggöra skärgården för alla.

Utvecklingen av Bergön innefattar byggnader för besöksnäring som övernattningsstugor, vandrarhem, mindre hotell, uthyrningsbostäder, informations- och servicebyggnader, samt viss andel bostäder. Ur ett strandskyddsperspektiv kan inte dessa byggnader bedömas självständigt var för sig då de tillsammans är en förutsättning för den utveckling som behöver ske för att tillgängliggöra de utpekade allmänna intressena - riksintresset för friluftsliv, riksintresset för naturvård och kulturhistoriska intressen.

Ön har redan infrastrukturen och områdena med planerad byggnation är i största utsträckning områden som redan tidigare är påverkade och utfyllda och är av det syftet valda till kvartersmark. Naturen är påtagligt påverkad av den aktivitet som pågått på ön och de naturvärden som finns på ön är sådana som klarar ett visst slitage samtidigt som ön kan utgöra utgångspunkt för att uppleva mer orörda delar av skärgården. Ön ger möjlighet att tillgängliggöra skärgården för allmänheten samtidigt som detaljplanen tillgodoser skyddet av naturmark och säkerställer att området runt byggnaderna bevaras som naturmark för att ön inte ska privatiseras.

Planläggning av en viss andel bostäder på Bergön är en förutsättning för att kunna bedriva de planerade verksamheterna ön och även möjliggöra detta året runt. Bostäder är också ett underlag för skärgårdstrafiken. Syftet att tillåta en viss andel bostäder är också en del i att stötta en levande skärgård genom att erbjuda varierade boendeformer. I ovan karta markeras planområden som omfattar bostadsändamål. I det centrala centrumområdet finns en tilläggsbestämmelse om att byggnadens bottenplan inte får inrymma bostadsändamål i syfte att möjliggöra för så kallade bokaler där bottenvåning nyttjas för verksamhet och våning 2 för bostad för att undvika att marken omkring byggnaderna upplevs som privat.

Utvecklingen av Bergön bedöms vara ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på annat sätt.

Detaljplanens förenlighet med strandskyddets syften

Bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv

Naturvärdesinventeringar har genomförts på land och i vatten och strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv bedöms inte påverkas. Planens påverkan och

konsekvensbedömningar på naturvärden på land och i vatten beskrivs utförligt i miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 8.2 och 8.3.

Långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till stränder
Eftersom ön är kuperad och bitvis svårtillgänglig kan nya anläggningar för friluftslivet underlätta åtkomsten till strandområdena. Utvecklingen av Bergön bedöms inte stå i konflikt med strandskyddet utan snarare bli ett led i att värna den allemansrättsliga tillgången samtidigt som naturvärden bevaras. Genom att planlägga den största delen av kvartersmarken för centrumverksamhet och tillfällig vistelse säkerställs att stora delar av ön inte kan privatiseras och fortsätter vara allmänt tillgänglig. En andel av ytorna planlagda för bostadsändamål har endast bostäder i våning 2 för att undvika upplevelse av privatisering.

Behovet av fasta båtplatser kommer att vara lågt då den största andelen av planerad bebyggelse är för tillfällig vistelse. De flesta båtplatserna ska inte vara privata utan gemensamma och för tillfälliga besökare.

I miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 8.4 utvecklas planens påverkan och konsekvenser på rekreation och friluftsliv vilket även har stor bäring på allmänhetens tillgång till områden, inklusive stränder, på Bergön.

Planen bedöms vara förenlig med strandskyddets två syften som är att bevara goda livsvillkor för djur och växtliv och att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till stränder. Det bedöms finnas särskilda skäl till att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och vattenområden, och det bedöms inte negativt påverka strandskyddets syften. Intresset av att ta områdena i anspråk på det sätt som avses med planen bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset.

Beskrivning och motivering av planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Tabell 1. Beskrivning och motivering av planbestämmelser avseende användning av mark och vatten inom allmän plats.

Allmän plats		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
NATUR	Natur	Bestämmelsen syftar till att bevara naturmark inom planområdet för att säkerställa naturvärdenas bevarande och allmänhetens tillgång till naturen. 4 kap 5§ PBL.
TORG	Torg	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en utveckling av torgändamål inom det område där ankomst till Bergön huvudsakligen sker. 4 kap 5§ PBL.

Tabell 2. Beskrivning och motivering av planbestämmelser avseende användning av mark och vatten inom kvartersmark.

Kvartersmark		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
B	Bostäder	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bebyggelse för bostadsändamål inom delar av planområdets centrala delar för att möjliggöra boende året runt för att ge ett bättre underlag för verksamheter och aktiveter året om på Bergön. 4 kap 5§ PBL.
C	Centrum	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra Centrumfunktioner, exempelvis i form av besökscentrum, turistinformation, service, restaurang, café, småskalig handel, mötes- eller konferenslokaler samt utställningslokaler. Befintliga bunkrar inom planområdet är även reglerade med användning för centrumändamål. Detta med syftet att kunna nyttja bunkrarna som besöksanläggning. 4 kap 5§ PBL.
O	Tillfällig vistelse	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för hotell, vandrarhem och övernattningsstugor för tillfälligt boende. Detta för att skapa en möjlighet för besökande att kunna övernatta på ön. 4 kap 5§ PBL.
O_1	Övernattnings -stuga (utsiktsvärn)	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för små enkla övernattningsstugor för tillfälligt boende. Detta för att skapa en möjlighet för besökande till ön att övernatta på ett enkelt naturnära sätt. Vatten och avlopp ska inte dras till dessa områden

Kvartersmark		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
		4 kap 5§ PBL.
N_1	Friluftsliv, bastu	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bastubyggnader. 4 kap 5§ PBL.
N_2	Friluftsliv, camping (plattformar för tältning)	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra plattformar för camping i form av tältning. Vatten och avlopp ska inte dras till dessa områden. 4 kap 5§ PBL.
E_1	Tekniska anläggningar - transformator station	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar för transformatorstation eller nätstation. 4 kap 5§ PBL.
E_2	Tekniska anläggningar – VA-anläggning	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar för minireningsverk eller bioreningsverk 4 kap 5§ PBL.
E_3	Tekniska anläggningar – Avsaltnings-anläggning	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar för avsaltningsanläggning. 4 kap 5§ PBL.

Tabell 3. Beskrivning och motivering av planbestämmelser avseende användning av mark och vatten inom vattenområden..

Vattenområden		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
W_1	Brygganlägg-ning och vågbrytare	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bryggor för småbåtar och kajaker, kaj för skärgårdstrafiken och vågbrytare för att kunna lägga till vid ön. 4 kap 5§ PBL.
W_2	Badbrygga	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra enkla landförankrade badbryggor. 4 kap 5§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Tabell 4. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för allmän plats avseende utformning av allmän plats.

Utformning av allmän plats		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
a_2	Strandskyddet är upphävt.	Bestämmelsen syftar till att upphäva strandskyddet inom torgytor och inom ytor för utsiktsplatser för att möjliggöra att möblemang och anläggningar för besökare kan uppföras. 4 kap 17§ PBL.
$träd_1$	Träd med en stamdiameter större än 20 cm 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk	Syftet med bestämmelsen är att med hänsyn till befintlig natur säkerställa att träden bevaras inom allmän plats med användningen NATUR. 4 kap 5§ PBL.
$gång_1$	Gångväg med genomsläpplig markbeläggning	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa gångstråk som binder samman öns olika bebyggelseområden samt för att säkerställa tillgängligheten till öns olika delar. Markbeläggningen regleras för att säkerställa en utformning av gångstråken som på ett naturligt sätt blir en integrerad del av naturmiljön med exempelvis grus eller stenmjöl. 4 kap 5§ PBL.
$utsikt_1$	Marken är avsedd för utsiktsplats	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utsiktsplatser inom naturmark där möblering och anläggningar för besökare får uppföras. 4 kap 5§ PBL.
a_3	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm 1 meter ovan mark.	Syftet med bestämmelsen är att med hänsyn till befintlig natur säkerställa att träden bevaras inom allmän plats med användningen NATUR. 4 kap 5§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Tabell 5. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende begränsning av markens utnyttjande.

Begränsning av markens utnyttjande		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
	Marken får inte förses med byggnad.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den mark där det finns befintliga ledningar inom kvartersmark eller där det planeras för ledningar över kvartersmark inte bebyggs. 4 kap 11§ PBL.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera att angiven kvartersmark endast får bebyggas med komplementbyggnad, till exempel förråd för uthyrningsbåtar. 4 kap 11§ PBL.
	Endast byggnadsverk under mark	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den mark där det finns befintliga bunkrar inte ska bebyggas ovan mark. 4 kap 11§ PBL.

Tabell 6. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende byggnaders användning.

Byggnaders användning		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
s_1	Byggnaders bottenplan får inte inrymma bostadsändamål	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bottenplan innehåller olika centrumverksamheter eller tillfällig vistelse. 4 kap 11§ PBL.

Tabell 7. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende utnyttjandegrad

Utnyttjandegrad		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
e_1	Största byggnadsarea är 15 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea inom yta reglerad med användningen C-centrum. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_2	Största byggnadsarea är 50 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea inom yta reglerad med användningen C-centrum. Ytan ligger inom planområdets centrala delar söder om den yta som i planen regleras med användningen TORG. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_3	Största byggnadsarea är 80 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea inom yta reglerad med användningen C-centrum, B-bostäder och O-tillfällig vistelse. Ytan ligger i anslutning till den yta som i planen regleras med användningen TORG. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_4	Största byggnadsarea är 130 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea inom yta reglerad med användningen C-centrum, B-bostäder och O-tillfällig vistelse. Ytan ligger i anslutning till den yta som i planen regleras med användningen TORG. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_5	Största byggnadsarea är 150 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen C-centrum. Ytan ligger i anslutning till Bergöns huvudbunker. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_6	Största byggnadsarea är 250 m^2 inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen C-centrum inom område som planeras för restaurang. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.

Utnyttjandegrad		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
e_7	Största byggnadsarea är 300 m² inom användningsområdet	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen C-centrum, B-bostäder och O-tillfällig vistelse. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.
e_8	Största byggnadsarea är 160 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_9	Största byggnadsarea är 180 m² inom användningsområdet, dock max 30 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{10}	Största byggnadsarea är 210 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{11}	Största byggnadsarea är 250 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse och B-bostäder. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.

Utnyttjandegrad		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
e_{12}	Största byggnadsarea är 310 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse och B-bostäder. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{13}	Största byggnadsarea är 350 m² inom användningsområdet, dock max 30 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{14}	Största byggnadsarea är 420 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{15}	Största byggnadsarea är 180 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen B-bostäder, C-centrum och O-tillfällig vistelse. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e_{16}	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m2.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean inom yta reglerad med användningen C-centrum. Största byggnadsarea har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.

Utnyttjandegrad		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
e_{17}	Största byggnadsarea är 90 m² inom användningsområdet.	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea inom yta reglerad med användningen C-centrum, B-bostäder och O-tillfällig vistelse. Ytan ligger i anslutning till den yta som i planen regleras med användningen TORG. Tillåten byggnadsarea inom ytan har begränsats för att tillåta en exploatering som är lämplig utifrån platsens förutsättningar. 4 kap 11§ PBL.

Tabell 8. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende höjd på byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
h_1	Högsta nockhöjd är 4 meter.	Bestämmelsen syftar till att reglera lämplig höjd för byggnad inom den byggrätt som ansluter till huvudbunkerns översta våning, detta för att möjliggöra ett besökscentrum i anslutning till bunkern. 4 kap 11§ PBL.
h_2	Högsta nockhöjd från entréplan är 5 meter.	Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens tillåtna höjd. Angiven höjd är begränsad till 5 meter för att maximalt möjliggöra uppförande av byggnad i en våning. Angiven nockhöjd möjliggör byggnadsvolymer som bedöms lämpliga utifrån platsens förutsättningar, karaktär och landskap. Eftersom det inom byggrätterna finns stora höjdskillnader har bedömningen gjorts att det lämpligaste sättet är att mäta nockhöjden från byggnadens entréplan. Detta då höjden på själva grundläggningen kan komma att variera mellan respektive byggnad inom byggrätterna. 4 kap 11§ PBL.
h_3	Högsta nockhöjd från entréplan är 8 meter.	Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens tillåtna höjd. Angiven höjd är begränsad till 8 meter för att maximalt möjliggöra uppförande av byggnad i en våning. Angiven nockhöjd möjliggör byggnadsvolymer som bedöms lämpliga utifrån platsens förutsättningar, karaktär och landskap. Eftersom det inom byggrätterna finns stora höjdskillnader har bedömningen gjorts att det lämpligaste sättet är att mäta nockhöjden från byggnadens entréplan. Detta då höjden på själva grundläggningen kan komma att variera mellan respektive byggnad inom byggrätterna. 4 kap 11§ PBL.
h_4	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.	Bestämmelsen syftar till att reglera lämplig höjd för komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
		4 kap 11§ PBL.

Tabell 9. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende utformning.

Utformning		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
f_1	Terrasser utanför taksprång får vara maximalt 10 kvm stora.	Bestämmelsen säkerställer att stora terrasser inte placeras utanför byggnads fasad. Utöver dessa kan uteplatser vara indragna och rymmas under taksprånget. Syftet är att begränsa att mark utanför byggnader privatiseras så att naturkaraktären bevaras. 4 kap 16§ PBL.
f_2	Fasadmaterial ska vara i trä, betong eller stål.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnaders utseende anpassas till platsens karaktär och landskap. 4 kap 16§ PBL.
f_3	Fasad ska utföras i någon av kulörerna med NCS-kod S2005-Y20R, S3010-G70Y, S5010-Y10R, S5502-R, S3502-Y, S5010-G30Y, S5030-Y20R, S8010-G90Y, alternativt kan träfasader behandlas med järnvitriol eller tjärvitriol.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnaders utseende anpassas till platsens karaktär och landskap. Kulörer på fasader och tak ska följa angivna kulörer i avsnittet *Färger och formspråk* 4 kap 16§ PBL.
f_4	Tak ska utföras i kulörerna med NCS-kod S6010-G50Y, NCS S6502-B.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att takens utseende anpassas till platsens karaktär och landskap och att svarta tak ej ska förekomma. Kulörer på tak ska följa angivna kulörer i avsnittet *Färger och formspråk* 4 kap 16§ PBL.

Tabell 10. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende utförande.

Utförande		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
b_1	Källare får inte finnas	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader inte har våningsplan under mark. 4 kap 16§ PBL.
b_2	Grundläggning ska utföras med plintar.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att grundläggning inte sker i marknivå utan upphöjt på plintar så att så mycket av marken som möjligt bevarar sin naturliga karaktär och sprängning eller fyllning kring inte sker. 4 kap 16§ PBL.

Tabell 11. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende markens anordnande och vegetation.

Markens anordnande och vegetation		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
n_1	Tomtmark runt byggnad ska lämnas som natur och får inte vidare exploateras, undantaget trappor och räcken. Staket eller annan markering av tomtgräns får inte uppföras.	Bestämmelsen syftar till att så mycket av marken som möjligt ska lämnas opåverkad av exploatering och behålla karaktären av allmänt tillgänglig naturmark. 4 kap 10§ PBL.

Tabell 12. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark avseende markreservat för allmännyttiga ändamål.

Markreservat för allmännyttiga ändamål		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar" 4 kap 6§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

Tabell 13. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för vattenområde avseende upphävande av strandskydd.

Upphävande av strandskydd		
Bestämmelse	**Beskrivning**	**Motivering**
a_1	Strandskyddet är upphävt.	Bestämmelsen syftar till att upphäva strandskyddet inom vattenområden för att möjliggöra anläggning av bryggområde för småbåtar med tillhörande vågbrytare. Samt för anläggningen av badbryggor. 4 kap 17§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

Tabell 14. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för all allmän plats avseende huvudmannaskap.

Huvudmannaskap	
Bestämmelse	**Motivering**
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.	Syftet med bestämmelsen är att reglera huvudmannaskapet som enskilt för den allmänna platsen inom planområdet. 4 kap 7§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Tabell 15. Beskrivning och motivering av egenskapsbestämmelser för all kvartersmark avseende upphävande av strandskydd.

Upphävande av strandskydd	
Bestämmelse	**Motivering**
Strandskyddet är upphävt	Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för att möjliggöra en bebyggelseutveckling inom planområdet. 4 kap 17§ PBL.

Genomförandetid

Tabell 16. Beskrivning och motivering av bestämmelse avseende genomförandetid.

Bestämmelse	Motivering
Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.	Genomförandetiden gäller hela planområdet och syftet är att säkerställa att utvecklingen av Bergön kan uppföras inom de närmsta åren. 4 kap 21§ PBL.

Genomförandebeskrivning

Genomförandefrågoravsnittet omfattar de aktiviteter som behövs för att genomföra planen. Avsnittet redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen samt fastighetskonsekvenser. Det framgår när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det klarläggs även vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Denna del av planhandlingen har ingen självständig rättsverkan utan ska endast vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

När detaljplanen fått laga kraft kan ansökan om lov och lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen prövas. Området kommer att byggas ut etappvis efter att detaljplanen fått laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorande rättigheter (exempelvis för förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller rättighetshavare har rätt till ersättning.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ostkusten Turiststation AB[3].

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Söderköpings kommun är inte huvudman för allmän platsmark eller vattenområde inom planområdet. Enskilt huvudmannaskap föreslås med motiveringen att den allmänna platsmarken enbart omfattar funktioner som är gemensamma för bebyggelse och anläggningar inom planområdet och därmed saknar intresse för det offentliga i övrigt.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av infrastruktur för gångvägar, bryggor och dagvattenhantering på allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att anmälan om vattenverksamhet lämnas till Länsstyrelsen i Östergötland i god tid innan bryggorna anläggs.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av vattenverk (avsaltningsanläggning), avloppsanläggningar och VA-ledningar. Ledningsnätet ska dimensioneras enligt kommunal standard för att möjliggöra eventuell framtida anslutning till det kommunala verksamhetsområdet för VA, om sådant behov uppstår.

Fastighetsägaren ansvarar för erforderliga lantmäteriförrättningar för planens genomförande.

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om bygglov.

[3] Företaget Aspöja Fastigheter AB bytte under maj 2024 namn till Ostkusten Turiststation då det bättre överensstämmer med verksamhetsinriktningen: att bolaget ska bedriva vandrarhemsrörelse och korttidsuthyrning av stugor till turister.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Det innebär att fastighetsägaren (eller fastighetsägarna) inom planområdet ansvarar för vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar och ledningar för de ändamålen. Fastighetsägaren ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll.

El, tele etc.

Eon energidistribution är huvudman för elnätet. Huvudman svarar för ledningarnas drift och underhåll fram till leveranspunkten. Exploatören ansvarar för att kontakta berörd ledningsägare innan åtgärder vidtas som påverkar ledningsägarnas anläggningar. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Avtal

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och nuvarande markägare/exploatören Ostkusten Turiststation AB. Avtalet syftar till att fastställa kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören i samband med framtagandet av detaljplanen.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer inte att upprättas i detta ärende då det inte finns behov av att reglera kommunens och exploatörens åtagande och skyldigheter i samband med planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kvartersmark

Syftet med detaljplanen är att tillgängliggöra Bergön för rekreation, friluftsliv och turism vilket har gjorts på ett sätt som inte förutsätter att skilda aktörer äger och driver de olika användningarna inom planen. Det är alltså möjligt att en fastighetsägare även i fortsättningen äger hela planområdet och driver de olika delarna i ett samlat sammanhang. Detaljplanen innebär ändå att viss fastighetsbildning kan vara möjlig, till exempel genom att fastigheter avstyckas för särskilda ändamål som bostäder, centrum eller annat. För det fall att fastighetsägaren önskar uppdela planområdet på något sätt kommer genomförbarheten av det att vara beroende av att fastighetsbildningslagens allmänna lämplighets- och planvillkor är uppfyllda. I korthet innebär de att fastigheter som ny- eller ombildas ska bli varaktigt lämpade för sina ändamål och att fastighetsbildningen inte sker i strid mot detaljplanen. Det finns i nuläget inte några uttalade planer på att dela upp planområdet på flera fastigheter och därför kan planförslagets konsekvenser för fastighetsindelningen inte beskrivas närmare i detta skede. Prövning av genomförbarheten av en önskad fastighetsbildning kommer således att göras av Lantmäteriet. Eftersom fastighetsbildning ändå kan vara möjlig följer i respektive avsnitt nedan en generell beskrivning av konsekvenserna om området skulle delas upp på flera fastigheter.

Fastighetsbildning allmän plats

Ingen fastighetsbildning krävs för genomförande av allmän platsmark enskilt huvudmannaskap. I stället kan inrättande av gemensamhetsanläggningar bli aktuellt. För mer om det, se nedan under avsnittet *Gemensamhetsanläggningar*.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Om planområdet delas upp till flera fastigheter kan behov av servitut uppkomma för enskild fastighet att ta väg eller nyttja

ledning över annan fastighet. Behovet kommer att prövas av Lantmäteriet vid en ansökt lantmäteriförrättning i de fall det blir aktuellt.

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som kan upplåtas av Lantmäteriet till en ledningsägare som har allmännyttiga ledningar. Något behov av att upplåta ledningsrätt har inte identifierats för genomförandet av detaljplanen.

På plankartan finns ett område angivet som u_1 *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*. Det avser befintliga ledningar inom kvartersmark som planeras att nyttjas.

Inverkan på befintliga rättigheter

Ledningar

Ledningsrätt för starkström, akt 0581K-05/61.1, till förmån för E.ON Elnät Sverige AB finns till Bergön. Ledningarna inkommer till Bergön vid den befintliga kajen. En ledning går vidare på havsbotten runt Bergön mot Betsholmen. Ledningsrätten ligger inom område för vattenområde och område för båtbryggor.

Ledningen för starkström kan beröras närmast befintlig kaj av det planerade bryggområdet för småbåtar och vågbrytare. Ledningarna ligger dock dragna djupt längs havsbotten, vilket gör att det inte planeras att påverkas. Ledningsrätten planeras att ligga kvar i befintligt läge.

Avtalsservitut avseende kraftledning och nätstation, akt D2018000547374:1.1, till förmån för E.ON Elnät Sverige AB finns på Bergön. Kraftledningen är markförlagd och ligger inom område för torg, naturmark och kvartersmark. Nätstationen ligger inom område planlagt som teknisk anläggning. Ledningarna kan därmed påverkas av den planerade byggnationen. E.ON har i dialog med fastighetsägen framfört att det behövs två till tre nätstationer på ön för att säkerställa framtida kapacitet, istället för den som finns i nuläget. Den befintliga nätstationen kan behöva bytas ut på grund av tekniska frågor och den bör i då placeras i ett nytt läge öster om den planerade torgytan. Avtalsservitutet behöver därmed ändras till följd av planläggningen. Fastighetsägaren och elnätsägaren avser därför upprätta ett nytt servitutsavtal.

Fiskerätter

Kring Bergön finns tre fiskerätter på fastigheten Aspöja 1:18s ägda vatten. En fiskerätt finns på den på västra sidan ön där bryggområde för småbåtar planeras och en fiskerätt finns på östra sidan ön där två badbryggor planeras. En fiskesamfällighet finns i nordost, där inga förändringar från nuläget planeras.

De tre fiskerätterna som omger Bergön berörs i olika utsträckning.

Fiskerätten på öns västra sida berörs till viss del av planerade bryggor för småbåtar. Denna fiskerätt ägs numera av fastighetsägaren till Bergön.

Fiskerätt på öns östra sida berörs i mycket begränsad del. Det än enbart badbryggor som planeras inom denna del av vattenområdet. För att minimera påverkan på fiskerätten ska badbryggorna vara en liten enkel sort som endast är landförankrad och hänger ut över vattenytan. Inget intrång planeras därmed direkt inom vattenområdet. Övrigt vattenområde på Bergöns östra sida planläggs inte.

Fiskesamfälligheten på öns nordöstra sida berörs inte av något intrång och vattenområdet ingår ej i planområdet.

Vid en utbyggnad av planen förväntas båttrafiken öka kring Bergön, men främst på den västra sidan där båtbryggorna finns. Den ökade båttrafiken bedöms inte påverka fiskerätterna eller fiskesamfälligheten kring Bergön.

Under planprocessen har sådana rättigheter hanterats som är registrerade i fastighetsregistret samt sådana som har bildats genom avtal och som har kommit till kommunens kännedom. Observera att rättigheter som har bildats genom avtal inte behöver vara inskrivna i fastighetsregistret för att vara giltiga. Sådana avtalsrättigheter har hittills inte varit kända under planprocessen och kan komma att uppvisas av berörd part.

Gemensamhetsanläggningar

Huvudmannaskapet för de allmänna platserna är enskilt, vilket innebär att fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av dem. I dagsläget är hela planområdet beläget inom en fastighet, vilket innebär att ägaren till den fastigheten ansvarar för de allmänna platserna. Om den fastigheten delas upp inom planområdet kommer de olika fastigheterna att gemensamt ansvara för de allmänna platserna, vilket lämpligen görs genom en *gemensamhetsanläggning*. En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Om planområdet delas upp till flera fastigheter föreslås att följande gemensamhetsanläggningar bildas för detaljplanens ändamålsenliga utbyggnad (om området inte har bebyggts vid det tillfället) och förvaltning.

En eller flera gemensamhetsanläggningar bör bildas för den vatten- och avloppsanläggning som ska byggas inom planområdet. Samtliga fastigheter som avstyckas från Aspöja 1:18 på Bergön bör ingå i den eller de gemensamhetsanläggningar som förser dem med vatten och hanterar deras avloppsvatten.

En gemensamhetsanläggning avses även bildas för allmän plats, båt- och badbryggor där samtliga eventuella fastigheter på ön är delägare. Inom den allmänna platsen med egenskapsbestämmelse för gång ska gångväg finnas. De kvartersmarksområden som inte angränsar mot gångvägen angörs genom enklare stigar i naturmarken, vilket bedöms som tillräckligt med tanke på den extensiva användningen de kvartersmarksområdena har.

Det kan även bli aktuellt att bilda en gemensamhetsanläggning för gemensam sophantering.

Gemensamhetsanläggningarna behöver uppfylla anläggningslagens krav avseende anläggningarnas betydelse för deltagande fastigheter, lokalisering med mera, vilket bedöms av lantmäterimyndigheten. Uppfylls villkoren för gemensamhetsanläggningarna beslutar lantmäterimyndigheten om att de kan inrättas, vilka fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningarna, hur de ska förvaltas samt fördelar andelstal för utförande, drift och underhåll.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut eller andra fastighetsbildningsåtgärder inlämnas till Lantmäteriet. Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningsägare. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om och bekosta de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen

Tekniska frågor

Allmän plats

Allmän platsmark kommer att iordningställas och förvaltas av fastighetsägaren. Hur den allmänna platsen ska iordningställas och skötas hanteras i en förvaltningsplan för ön. I Bilaga 13 finns ett utkast på denna förvaltningsplan.

Teknisk försörjning

Ledningar

I samband med detaljplanens genomförande krävs anläggning av nya ledningar för teknisk försörjning. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, drift och underhåll av ledningsnät. Det finns befintliga enskilda ledningar inom planområdet, nya ledningar kan med fördel förläggas med samma sträckning i den mån det är möjligt. Nya ledningar ska huvudsakligen förläggas inom allmän platsmark.

Vatten och avlopp

Exploatören ansvarar för att bygga avsaltningsanläggning av vatten för dricksvattenbehovet samt reningsanläggningar för rening av avloppsvatten.

Dricksvatten hanteras lokalt på ön med hjälp en avsaltningsanläggning. Avsaltningsanläggningen benämns som en teknisk anläggning ”E” på ritningen. Två möjliga placeringar av avsaltningsanläggningen redovisas på ritningen varav den ena är belägen på den östra sidan av ön och den andra på västra. Syftet med att planlägga för två olika lägen är att medge en flexibilitet i placeringen av avsaltningsanläggningen, vilket kan behövas utifrån vilken typ av anläggning som väljs och att de tekniska kraven för denna kan skilja sig åt beroende på producent. Den östra placeringen av avsaltningsanläggningen har något sämre lokala förutsättningar på grund av vågor och strömmar från Östersjön.

Exploatören ansvarar för att bygga ut ledningar för vattenförsörjning och spillvatten. Ledningsnät ska anläggas enligt kommunal dimensionering. Ledningar ska förläggas inom allmän platsmark.

Spillvattnet avses hanteras lokalt på ön där ledningssystemet är sammankopplat till tre lokala minireningsverk. De lokala minireningsverken redovisas som tekniska anläggningar ”E” på ritningen. Typen av reningsverk som avses är bioreningsverk, det vill säga småskaliga avloppsreningsanläggningar (minireningsverk) med biologisk behandling och efterföljande infiltration. Anläggningarna ska uppfylla hög skyddsnivå enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (HVMFS 2016:17).

I och med den lokala hanteringen av spillvattnet erfordras ingen användning av exempelvis slamtömningsbåtar. Hur underhåll, hantering av restprodukter med mera kommer hanteras beror på vilken teknisk lösning som väljs.

Detaljplanen medger att teknisk försörjning, så som VA-ledningar och infiltrationsbäddar, kan placeras även inom allmän plats Natur under förutsättning att syftet med markanvändningen inte motverkas. Sådana åtgärder ska utföras med största möjliga hänsyn till naturvärden, topografiska förutsättningar, landskapsbild och till strandskyddets syften. Placering ska huvudsakligen ske i redan påverkad mark, i anslutning till teknikområden (E) och i befintliga gångvägar. Exakta lägen för infiltrationsytor kan variera beroende på val av reningsteknik.

En alternativ lösning till lokal hantering av spillvatten redovisas även i förprojekteringen av VA. Den alternativa lösningen är att spillvatten leds via en överföringsledning till fastlandet. Om

alternativet med överföringsledning används planeras att ledningen leds ner i vattnet vid befintlig kaj på Bergöns västra sida.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och principerna om lokalt omhändertagande av dagvatten. Det finns goda förutsättningar för lokal infiltration och fördröjning av dagvatten på Bergön eftersom stora ytor inom kvartersmarken består av krossmaterial med goda infiltrationsmöjligheter. Eftersom dessa ytor med krossmaterial ligger i direkt anslutning till planerade områden med bebyggelse bedöms att inget ledningssystem för dagvattnet är nödvändigt. Då de hårdgjorda taken är av begränsad storlek bedöms att ytavrinningen påverkas i begränsad omfattning i jämförelse med nuläget se vidare i bilaga 11 avsnitt 2.3.

El, tele, bredband

Nya installationer för att tillgodose områdesförsörjningen av el, tele och bredband kommer att projekteras och förläggas i förhållande till den nya bebyggelsens läge. Nya ledningar ska placeras inom allmän platsmark.

E.ON har i dialog med fastighetsägen framfört att nuvarande elledning till Bergön har tillräcklig kapacitet, men att det behövs två till tre nätstationer på ön för att säkerställa framtida kapacitet inom ön, istället för den som finns i nuläget. Den befintliga nätstationen kan även behöva bytas ut på grund av tekniska frågor och den bör i då placeras i ett nytt läge öster om den planerade torgytan. Lägen för nya nätstationer är inlagda på plankartan. Nätstationerna är cirka 2-3 meter stora och ytan som planläggs är 6x6 meter stora för att möjliggöra en lämplig placering av byggnaden inom ytan. Av säkerhetsskäl bör ingen annan byggnad placeras inom 5 meter från nätstationerna.

Brandskydd

Fastighetsägarna ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerhetsställd i samband med bygglov. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerhetsställd i samband med bygglovsansökan.

Utrymme finns för att anlägga en brandbod inom område för teknisk anläggning alternativt Centrum. Analys av huruvida en brandbod behövs och dess eventuella lokalisering och dimensionering ska ske i samråd med räddningstjänsten.

Avfall

Fastighetsägarna och verksamhetsutövarna tar ansvar för sophanteringen från verksamheter och boende genom att upprätta avtal med kommunen för sophanteringen, likt som det görs på andra skärgårdsöar som exempelvis Aspöja i enlighet med kommunens regler. Om kommunen och regionen önskar det finns även möjlighet att hantera sopor från besökare till denna del av skärgården inom planområdet. Det finns utrymme inom kvartersmark för sophantering i anslutning till den befintliga kajen. En enkel byggnad för sopkärl planeras för att kärlen ska stå skyddat.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några kostnader för kommunen.

Bygglovsavgift

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten

gällande bygglovstaxa. I och med att plankostnadsavtal har skrivits ska ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.

Kostnader för utbyggnad och drift av allmän plats

Fastighetsägaren, eller fastighetsägarna genom gemensamhetsanläggningar, ansvarar för anläggande, drift och underhåll av de allmänna platserna.

Kostnader för kvartersmark

Fastighetsägaren bekostar byggande, drift och underhåll inom kvartersmark. Eventuella rivningar av befintliga byggnader bekostas även av respektive fastighetsägare.

Ersättning för nödvändiga marköverföringar, servitut med mera, bestäms i första hand genom förhandling mellan berörda fastighetsägare. Överenskommelse om ersättning kan läggas till grund för ansökan om fastighetsbildning. Om inte överenskommelse kan träffas kan Lantmäteriet besluta om ersättning.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med en fastighetsbildnings- eller anläggningsförrättning. Fastighetsägaren står för kostnaden för eventuella fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar.

Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv

Exploatören har tagit fram en investerings- och intäktsanalys för planområdet i ett PM. Den visar att detaljplanen är ekonomiskt genomförbar där återbruk av vägar, ledningar och befintliga byggnader minskar kostnaderna. Två genomförbara intäktsmodeller har analyserats: ett helägt driftupplägg (hotellverksamhet) samt en försäljningsmodell med bostadsrätter eller byggnationer genom så kallade bygggemenskaper. Projektet utgår från ett livscykelperspektiv med hållbart byggande, återbruk och planerade driftlösningar över 20 år. Se Bilaga 14 PM Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv, Ostkusten Turiststation AB, 2025.

Planeringsförutsättningar

Nedan beskrivs de förutsättningar som finns inom och i anslutning till detaljplaneområdet, det vill säga sådant som har bidragit till detaljplanens utformning.

Kommunens tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Söderköpings kommun 2015–2030 antogs av Kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113. Kustlandet och skärgården är ett utpekat utvecklingsområde där Sankt Anna skärgård anges som en unik resurs som ska utvecklas. Tyrislöt pekas ut som fastlandets yttersta kontaktpunkt mot skärgården och att en utveckling av Tyrislöt för turism-, upplevelse- och besöksnäring är av stor vikt. Översiktsplanen pekar även ut Aspöja som nod för turism/besöksnäring och utvecklingsområde. I granskningsutlåtandet görs ställningstaganden om att även Bergön har goda förutsättningar för att utvecklas för besöksnäringen och att detta är förenligt med översiktsplanens intentioner.

För att det ska vara möjligt att utveckla turismen och besöksnäringen anger översiktsplanen att det behöver finnas bra besöksnoder med ett utbud av boendeanläggningar, båtplatser, möjligheter att äta och genomföra aktiviteter. Det är också viktigt att vissa delar av upplevelseområdena tillåts vara bärare av det orörda, tysta och äventyrliga.

Översiktsplanen anger även att det under sommaren, när antalet besökare och befolkningen i skärgården ökar, sker en ökad belastning på infrastrukturen i området. Därför behöver infrastrukturen liksom kommunikationer och service utvecklas för att möta behovet. Företag inom turism- och besöksnäringen kan förväntas ge fler arbetstillfällen vilket är positivt för att möta de ökade behoven. Skärgården har även höga natur- och kulturvärden vilket gör det viktigt att vid utveckling bevara naturområden för framtiden för landskapsbilden, biologisk mångfald och rörligt friluftsliv.

Till översiktsplanen är en Hållbarhetskonsekvensbedömning framtagen av Calluna, 2015. Hållbarhetskonsekvensbedömningen (HKB) till översiktsplanen för Söderköpings kommun analyserar hur kommunens långsiktiga mark- och vattenanvändning påverkar ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarhetsmål. Bedömningen genomfördes enligt miljöbalkens krav och följer de tre dimensionerna av hållbar utveckling. Sammanfattningsvis anger HKB att fysisk planering bör präglas av återhållsamhet, långsiktighet och anpassning till platsens bärkraft. Planer som kombinerar effektivt markutnyttjande med ökad tillgänglighet och låg miljöpåverkan bedöms ha positiv påverkan på hållbar utveckling.

Översiktsplanens intentioner stämmer väl överens med förslaget att utveckla Bergön till en besöksnod. Turismen och besöksnäringen utvecklas samtidigt som arbetstillfällen skapas och värdefulla områden i skärgården bevaras. Detaljplanen för Bergön stödjer flera av de hållbarhetsmål som lyfts i Hållbarhetskonsekvensbedömningen till översiktsplanen, särskilt genom återanvändning av tidigare ianspråktagen mark, förbättrad tillgång till rekreation i skärgården och klimatanpassad lokalisering.

I Norrköpings kommuns översiktsplan för landsbygden, antagen 2017-06-19, anges att skärgården med bland annat Arkösund är ett betydelsefullt turist- och besöksmål som ger arbetstillfällen. Översiktsplanen anger att Arkösund med sin fastlandsförbindelse är en viktig entré till skärgården och redovisar en utvecklingsplan som syftar till att stärka orten med bostäder, service, båthamn samt andra anläggningar för turism- och besöksnäring. Vidare anger översiktsplanen att möjligheter till serviceverksamheter som drivs året runt är en angelägenhet för Arkösund och dess skärgårdsområde, samt att möjligheter att utveckla orten för turism- och besöksnäringen ska ges.

En utveckling av Bergön stärker skärgården i stort och eftersom besökare utan tillgång till egen båt anländer till Bergön via Arkösund stärks Arkösund som besöksmål och skärgårdsnod. Det innebär att även denna ort kan utvecklas vidare så som Norrköpings kommun önskar.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Detaljplaneprogram

Planprogram har inte tagits fram inför detaljplanearbetet.

Övriga kommunala beslut och riktlinjer

Besöksnäringsstrategi Söderköpings kommun 2022-2025

Besöksstrategi Söderköping har som mål att stärka Söderköping som en attraktiv destination, inte bara under sommaren utan året runt. Dokumentet betonar samarbete mellan olika aktörer för att skapa en hållbar besöksnäring och lyfter fram **fyra prioriterade områden**:

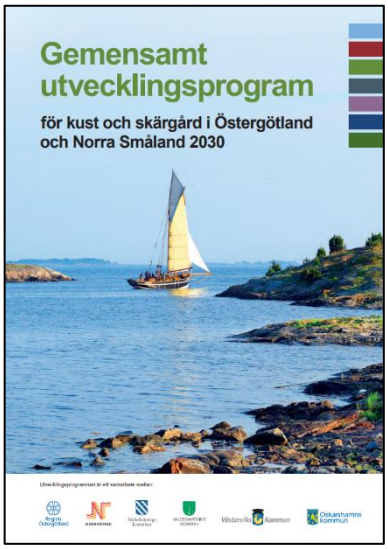
- **Produktutveckling och paketering:** Attrahera besökare med unika upplevelser, skapa samarbeten och nyttja digitala lösningar.
- **Marknadsföring:** Bygga ett starkt varumärke, definiera målgrupper och samverka kring marknadsföring.
- **Hållbar utveckling:** Förbättra tillgänglighet, utbud och service. Definiera aktörernas roller och skapa hållbara samverkansformer.
- **Tillväxt:** Säkerställa att besöksnäringen prioriteras i kommunens planer, främja tillväxt och lönsamhet, och arbeta för kompetensförsörjning.

Besöksnäringsstrategi Söderköpings kommun 2022-2025

Bergön passar väl in i Besöksstrategi Söderköping genom att Bergön bidrar med tillväxt till kommunen, och inte då bara inom turism. Genom att skapa en året-runt-destination som bidrar till hållbar utveckling med fokus på återbruk och bevarande som även främjar tillväxt inom besöksnäringen samt skapar lokala arbetstillfällen stärker Bergön kommunens attraktionskraft.

Regionala planer och program

Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Norra Småland 2030



Att utveckla kust och skärgård i Östergötland är ett långsiktigt mål för Söderköpings kommun, vilket understryks av det gemensamma utvecklingsprogram för Östergötlands skärgård som gemensamt har tagits fram av Söderköpings, Norrköpings, Valdemarsviks och Västerviks kommuner tillsammans med Region Östergötland. Programmet är antaget av kommuner och region under år 2017 och pekar ut ett antal utvecklingsområden varav två utgörs av Tyrislöt och Arkösund.

Enligt programmet är kust- och skärgårdsområdet en unik miljö med stor potential sett ur ett besöksnäringsperspektiv. Vidare anges att det finns behov av ökad samverkan mellan besöksnäringsorganisationerna och kommunerna, som bör se över förutsättningarna för att skapa ett gemensamt varumärke för kust- och skärgårdsområdet som helhet.

Målbilden för 2030 är att skapa en

- långsiktigt väl förvaltad kust och skärgård med natur-, kultur-, och rekreationsvärden som bevaras och utvecklas
- för alla öppen och tillgänglig kust och skärgård med effektiva, miljövänliga transporter och ändamålsenlig infrastruktur
- livskraftig kust och skärgård med förutsättningar för verksamheter och kommersiell service som är anpassade till skärgårdens förhållanden året om
- kust och skärgård med behovsanpassad, tillgänglig och resurseffektiv service.

En utveckling av Bergön är tydligt förenligt med målbilden i utvecklingsprogrammet. Bergön innefattar både utveckling samt bevarande och har goda förutsättningar att etableras som en året-runt-destination för alla som bor i eller besöker skärgården.

En omarbetning av skärgårdsprogrammet pågår och samråd genomförs under hösten 2024. Planerna för Bergön överensstämmer med intentionerna i Skärgårdsprogrammet.

Regionalt utvecklingsprogram 2030 för Östergötland

Det gällande regionala utvecklingsprogrammet (RUP) för Östergötland anger strategier för en eftersträvansvärd utveckling av regionen. RUP ska ligga till grund för beslut som fattas av offentliga aktörer och genom detta påverka enskilda individers och privata verksamheters beslut i riktning mot det samhälle som eftersträvas. Regionen har tre mål och den långsiktiga ambitionen är att Östergötland ska uppfattas som en attraktiv, värdeskapande region – en region som skapar goda levnadsbetingelse och hållbar tillväxt.

Målen är följande:

• Mål 1: Goda livsvillkor för regionens invånare.

• Mål 2: Ett starkt näringsliv och hög sysselsättning.

• Mål 3: Hållbart nyttjande av naturens resurser.

Strategier för att uppnå målen handlar dels om att stärka den samlande handlingskraften i regionen, att utveckla regionen på flera plan, att arbeta för en ökad livskvalitet och ett dynamiskt näringsliv och att ställa om till en robust och resurssnål region som tar vara på och utvecklar de kvalitéer som regionen har.

Utvecklingen av skärgården är viktig på ett regional plan. Visionen för Bergön stämmer väl överens med utvecklingsprogrammets mål och är ett sätt att få fler att upptäcka Östergötlands skärgård.

Regional besöksnäringsstrategi för Östergötland

Östergötlands besöksnäringsstrategi, uppdaterad 2021, har som övergripande mål att stärka regionens besöksnäring och öka dess attraktivitet. Strategin betonar hållbarhet och vikten av samverkan mellan olika aktörer för att skapa ett blomstrande och långsiktigt hållbart turistmål.

Östergötland erbjuder en mångfald av upplevelser, från varierad natur och rikt kulturliv till en unik industrihistoria. För att tillgodose en bred målgrupp med skiftande reseanledningar, är samarbete mellan offentliga och privata aktörer avgörande.

Strategin fokuserar på tre delmål:

1. **Öka antalet övernattande besökare under lågsäsong (september till maj),** för att förlänga turistsäsongen och minska belastningen under sommarmånaderna.

2. **Öka lönsamheten för besöksnäringsföretagen**, genom att göra näringen mer konkurrenskraftig och hållbar.

3. **Stärka Östergötlands attraktivitet** som en plats att besöka, bo och verka på för alla, året runt.

För att nå dessa mål, har Region Östergötland identifierat **sju strategiska prioriteringar**:

- Hållbar destinationsutveckling
- Affärs- och produktutveckling
- Tydlig position för varumärket Östergötland som resmål

- Skapa ett sammanhållet och effektivt ekosystem för besöksnäringen
- Skapa bra beslutsunderlag för besöksnäringen
- Kompetensutveckling i besöksnäringen
- Strategiska partnerskap inom och utanför Östergötland

De strategiska prioriteringarna är framtagna för att ha en direkt eller indirekt positiv påverkan på de globala målen som är definierade i den regionala utvecklingsstrategin för Östergötland. Utöver detta krävs även en väl fungerande samverkansprocess, riktade insatser och årliga handlingsplaner.

Utvecklingen av Bergön till en knutpunkt för friluftsliv, rekreation och turism överensstämmer med Östergötlands besöksnäringsstrategi genom att öka antalet övernattande besökare under lågsäsong, främja hållbar destinationsutveckling, skapa arbetstillfällen och stärka regionens attraktivitet.

Naturnära vägar till hälsa, hållbar tillväxt och utveckling - Regional strategi för att nå friluftsmålen i Östergötland 2020-2030

Länsstyrelsen i Östergötland har tagit fram en regional strategi för friluftslivet i länet. Strategin utgår från de nationella friluftslivsmålen och har arbetats fram i dialog med många olika aktörer i Östergötland. Syftet med friluftsstrategin är att nå de nationella friluftslivsmålen i Östergötland. Den övergripande visionen med strategin är att uppfylla den övergripande visionen ”Ett livskraftigt Östergötland”. Sex vägar har pekats ut för att få fler människor att upptäcka friluftslivet:

1. Kommunicera friluftslivets värden för samhället
2. Planera för aktiv utevistelse, rekreation och naturupplevelser
3. Öka och utveckla informationen om friluftslivet till allmänheten
4. Bevara, tillgängliggöra och utveckla områden för friluftsliv
5. Erbjuda aktiviteter och möjliggöra friluftslivsutövande för prioriterade målgrupper, boende och besökare
6. Samverka genom arenor, nätverk och dialog

Att vistas i naturen är viktigt för hälsan. Strategin beskriver att friluftsliv ”bygger i grunden på ett möte mellan människa och natur. I mötet skapas en upplevelse och ett värde som är individuellt. Friluftslivet bidrar också med värden för hela samhället, som god folkhälsa, hållbar tillväxt och landsbygdsutveckling och naturförståelse hos befolkningen.”

Utvecklingen av Bergön överensstämmer väl med den utveckling som beskrivs i strategin. Bergön behandlar både utveckling samt bevarande, tillgängliggörande samt natur-och kulturupplevelser genom information och ett utbud av aktiviteter.

Den Rumsliga Strategin för Östergötland

Den rumsliga strategin för Östergötland är en regional plan med tidshorisonten år 2040. Den har tagits fram i samarbete mellan Region Östergötland och länets 13 kommuner. Strategin syftar till att skapa en hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv.

Huvudmålet är att "Knyta samman Östergötland och ta tillvara det goda läget". Detta uppnås genom att:

- **Fördjupa och precisera den rumsliga inriktningen** som fastställts i Utvecklingsstrategi för Östergötland (RUS).
- **Skapa en tydlig målbild** för hur regionen ska fungera och knytas samman.
- **Prioritera utveckling i noder** och vid starka kollektivtrafikstråk.
- **Stärka Linköping-Norrköping som storregional nod**.
- **Förbättra kopplingarna till Stockholm och andra viktiga noder**.

Strategin presenteras genom strukturbilder i tre skalnivåer: regional, närgeografisk och storregional. I den närgeografiska nivån fokuserar man på Östergötlands utveckling och platsers potentialer, inklusive närgeografiska samband över länsgräns.

Bergön passar väl in i den rumsliga strategin genom att den utvecklar en nod för besöksnäring och friluftsliv i skärgården, vilket bidrar till att knyta samman Östergötland och tillgängliggöra regionens unika naturresurser.

Nationella intressen och mål

Riksintressen

Planområdet omfattas av följande riksintressen:

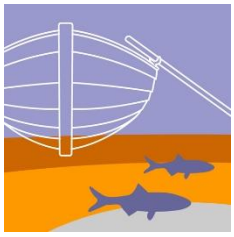
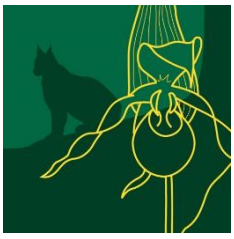
- Riksintresse Naturvård, 3 kap 6 § miljöbalken, Östergötlands skärgård (NRO 050 68).
- Riksintresse Friluftsliv, 3 kap 6 § miljöbalken, Östergötlands skärgård (FE 07)
- Riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
- Riksintresse enligt 4 kap 3 § miljöbalken, Kustområdena och skärgårdarna från Simpevarp till Arkösund

Beskrivning av och bedömning om planförslaget kan medföra risk för påtaglig skada på Riksintressena redogörs i miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 8.6.

Nationella och regionala miljömål

Planen tar hänsyn till Sveriges miljömål. De miljömål som särskilt beaktas är de för ”en god bebyggd miljö”, ”ett rikt växt- och djurliv” och ”hav i balans samt levande kust och skärgård”.

Uppfyllelse av miljömålen redogörs i miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 10.

Nationalparksplan Sverige

Naturvårdsverket har i Nationalparksplan för Sverige (2008) pekat ut områden som är lämpliga kandidater till en framtida status som nationalparker, bland dessa finns ”Sankt Anna i Östergötlands län”. Det tänkta området sträcker sig från Missjö i söder till Lammskär i norr och omfattar totalt cirka 10 000 hektar varav cirka 400 hektar land. Den norra gränsen ligger således cirka fyra kilometer söder om Bergön. Syftet med en nationalpark är både att skydda värdefulla områden och att skapa möjligheter till naturupplevelser.

Bergön stärker en framtida nationalpark genom att möjliggöra en lämplig entrépunkt mot nationalparken där utrymme finns för besökscentrum och anläggningar för besökare till området.

Mark och vatten

Natur och vegetation

Bergön består till stor del av hällmark men även skog. Skogen utgörs till stor del av tall- eller blandskog samt ett parti med lövskog med olika trädslag i norr. Krontäckningen varierar och det finns både mycket täta bestånd med lövsly samt glesa hällmarkstallskogar. Strandremsan är varierad med uddar och vikar och det finns en mosaikartad struktur där kala klipphällar blandas med brynmiljöer, driftvallar och strandängspartier.

Planområdet omfattar ingen jordbruksmark och skogsmarken saknar betydelse för skogsbruket.

Figur 41. Foton från Bergön från några av de olika karaktärerna av naturmarken. Foto Sweco.

Markförutsättningar

Geoteknik, stabilitet och erosion

Enligt jordartskarta från SGU utgörs marken inom planområdet till största delen av urberg. På Bergöns nordligaste del finns ett område där marken består av kärrtorv.

Den stora förekomsten av urberg, klippor och hällar gör markens hållfasthet mycket god och ur den aspekten lämplig för bebyggelse. Att ön är relativt kuperad innebär att vissa krav kommer att ställas på grundläggning, placering och utformning av den planerade bebyggelsen och ledningarna.

Då marken inom planområdet i huvudsak utgörs av urberg bedöms erosionsrisken som låg.

Förorenad mark

Ingen omfattande fordonstrafik och uppställning av fordon har förekommit på ön. Några större volymer av produkter som kan ha förorenat mark och grundvatten har inte hanterats eller använts på ön. Kylmedel, glykol, natriumhypoklorit, vapenfett, smörjolja samt drivmedel är de kemikalier som främst har hanterats, och då i begränsad omfattning. Samtliga tankar med drivmedel/diesel och behållare med transformator- och hydrauloljor är tömda och rengjorda, men inte borttagna.

Efter att Bergön avvecklades som militär anläggning genomfördes på uppdrag av Fortifikationsverket en miljöinventering för att kartlägga farligt avfall och miljöförstörande ämnen i och i anslutning till befästningsverk, byggnader och dess driftsystem. En bedömning genomfördes över vilka material som kunde lämnas kvar och vilka som borde rivas eller demonteras. Åtgärderna har utförts enligt bedömningarna.

Historiskt har användningen av produkter som kan ha förorenat mark och grundvatten varit begränsad. Dock går det inte helt att utesluta att det finns ett historiskt spill/läckage av olja eller drivmedel (hydraulolja, transformatorolja, diesel, smörjolja etcetera), men mängden bedöms som liten. Spill/läckage av föroreningar bedöms spridas till havet eller bergsgrundvatten. Den tidigare militära verksamheten bedöms därför inte utgöra någon betydande risk för miljön eller människors hälsa.

I syfte att utreda markföroreningarna på Bergön genomfördes 2025 en översiktlig miljöteknisk markundersökning och miljöinventering, se Bilaga 12. Inom ramen för undersökningen togs jordprover från åtta olika platser på ön samt dricksvattenprov från brunnen. Resultaten visar att trots att halter i jord överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning på några platser (bly, zink, arsenik, krom, alifater >C16-C35 PAH-M och PAH-H) bedöms riskerna för påverkan på miljö och människors hälsa som minimala. Bly påträffades i en halt över mindre känslig markanvändning i kabelbrunnen. Kabelbrunnen är i dagsläget öppen men kommer att förseglas för att förhindra exponering. PFAS, BTEX och aromater uppmättes även det till halter under känslig markanvändning. Områdets geologiska och hydrogeologiska förutsättningar med tunna jordlager, bergkross och låg grundvattentillgång begränsar en fungerande markmiljö, spridning och exponering av föroreningarna.

Dricksvattenprovet visade att halterna av metaller och PFAS låg under Livsmedelsverkets gränsvärden, med halter klassade som mycket låga till måttliga enligt SGU:s bedömningsgrunder. Dricksvattnet bedöms utifrån uppmätta värden som tjänligt men där vidare analyser rekommenderas om vattnet ska användas i framtiden.

Sammantaget bedöms halterna, både i jord och dricksvatten, som acceptabla med hänsyn till områdets naturliga förutsättningar och planerad framtida markanvändning.

Vatten

Bergön är belägen i Östersjön och omges således av havsvatten. På ön finns endast begränsade vattendrag i anslutning till mindre våtmarksområden. Våtmarksområdena utgörs av enstaka små kärr som håller vatten under våren och försommaren. Då dessa är så pass grunda torkar de med stor sannolikhet ut under sommaren.

Planområdet är inte beläget inom vattenskyddsområde.

Strandskydd

Bergön omfattas i sin helhet av strandskydd. Bestämmelserna om strandskydd framgår av miljöbalkens 7 kapitel 15–18c §§. För att tillåta bebyggelseexploateringar inom strandskyddsområde krävs att det finns särskilda skäl.

Norr om kajen finns en befintlig flytbrygga, 18 meter lång i skyddat läge, med dispens från strandskyddet. Det finns även en strandskyddsdispens på samma plats gällande en större brygga.

Den befintliga kajen byggdes i samband med att kustartilleriet anlades på 1960-talet. Vid kajen finns även en ramp för pråmar från den tiden.

Dagvatten

Då Bergön i dagsläget är bebyggd och exploaterad i begränsad omfattning finns inte något behov av ordnad dagvattenhantering. Dagvatten från nederbörd och skyfall infiltreras och avrinner naturligt i landskapet. Detta eftersom exploateringen av Bergön kommer att ske på eller i nära anslutning till ytor bestående av krossmaterial vilket har goda möjligheter till naturlig infiltration av dagvatten, se bilaga 11 Förprojektering VA.

Översvämning och skyfall

Enligt beräknande framtida havsnivåer kommer större delen av Bergön fortsatt vara över högsta vattennivån vilket innebär låg risk för översvämning till följd av höjda havsvattennivåer. Den huvudsakliga bebyggelsen ligger mer än +2.7 meter över havet vilken är den nivå som Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt ska placeras längs länets Östersjökust.

Dricksvatten och avlopp

Planområdet saknar i nuläget anslutning till kommunalteknisk infrastruktur. Vatten och avlopp hanteras i nuläget genom att dricksvatten tas från en befintlig djupborrad brunn och avlopp hanteras genom ett minireningsverk.

Miljökvalitetsnormer vatten

Östersjön är ett innanhav med bräckt vatten och en storlek på cirka 413 000 km2. Största djupet ligger på 459 m. Koncentrationen av farliga ämnen i havsmiljö får inte överskrida de värden som anges i direktiv 2008/105/EG om miljökvalitetsnormer inom vattenpolitikens område.

Havsområdet runt Bergön omfattas av miljökvalitetsnormer för Sankt Anna skärgårds kustvatten (ID WA72175993). Kvalitetskraven är God ekologisk status 2039 och God kemisk ytvattenstatus. I dagsläget är den ekologiska statusen måttlig på grund av påverkan från omgivande vatten uppnås ej god status avseende näringsämnen och/eller biologiska kvalitetsfaktorer kopplat till övergödning. Den kemiska statusen är klassad som ”ej god” då vissa prioriterade ämnen uppnår ej god status, dessa ämnen utgör ett miljöproblem i samtliga kustvattenområden i Sverige.

Rening och omhändertagande av dagvatten och avloppsvatten kommer att ske lokalt genom tre minireningsverk. Dagvatten kommer att infiltrera naturligt i mark i och med det krossmaterialet som finns inom eller nära anslutning till områdena som ska exploateras. Bioreningsverken avser småskaliga avloppsreningsanläggningar (minireningsverk) med biologisk behandling och efterföljande infiltration. Anläggningarna kommer att uppfylla hög skyddsnivå enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållsspillvatten (HVMFS 2016:17).

En markundersökning genomfördes 2025 i syfte att utreda föroreningssituationen på Bergön (Sweco Sverige AB, 2025). Jordprovtagningen fokuserade på att undersöka områden med potentiellt högst föroreningshalter, varför de uppmätta halterna representerar maxhalter snarare än genomsnittliga nivåer för området. Mängden föroreningar är således mycket liten i förhållande till den totala jordvolymen på Bergön. Trots att förhöjda halter, över känslig markanvändning, påträffades bedöms dessa inte påverka eller äventyra miljökvalitetsnormerna för vatten. Bedömningen baseras på att samtliga uppmätta halter underskrider delriktvärdet för spridning (skydd av ytvatten). Även om vissa föroreningar kan nå ytvattnet är halterna låga, och risken för negativ påverkan bedöms därför som låg. Vidare bör även omfattningen av föroreningarna i förhållande till recipientens storlek beaktas, vilket ytterligare minskar risken för påverkan på vattenförekomsten.

Mot bakgrund av ovan bedöms inte planförslaget försämra några kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten Sankt Anna skärgårds kustvatten (ID WA72175993).

Miljöförhållanden, risk och säkerhet

Ljudmiljö, buller och miljökvalitetsnormer för buller

Planområdet är i nuläget inte utsatt för bullerstörningar. Den exploatering som detaljplanens genomförande innebär bedöms inte innebära några förändringar.

Miljökvalitetsnormer för buller bedöms ej vara relevant för denna detaljplan.

Luftkvalitet och miljökvalitetsnormer för luft

Mätningar av luftkvaliteten i området har inte genomförts. Planområdets läge och att det till stora delar är oexploaterat gör att luftkvaliteten bedöms som god.

Miljökvalitetsnormer för luft bedöms ej vara relevant för denna detaljplan.

Farligt gods

Ej relevant för denna detaljplan.

Radon

Radon förekommer naturligt i luft under jorden och i vatten med ursprung från berggrunden. Kommunen bedömer riskerna för förhöjda radonhalter som låga inom planområdet eftersom kvartersmark är belägen på urberg och vatten hämtas från Östersjön. Om det i byggnadsskedet visar sig finnas förhöjda radonhalter, vilket det kan göra lokalt, ska byggnader som används för regelbunden vistelse uppföras på ett radonsäkert sätt. Att redan i ett tidigt skede i byggprocessen undersöka hur mycket markradon som finns är i regel ekonomiskt fördelaktigt.

Vibrationer

Ej relevant för denna detaljplan.

Elektromagnetiska fält

Ej relevant för denna detaljplan.

Befintlig bebyggelse och kulturvärden

Fornlämningar och kulturminnen

Skärgården har varit bebodd i flera tusen år. Inom Sankt Anna skärgård finns gravar från bronsåldern, men de flesta fornlämningar härstammar från medeltiden och fram till 1500-talet. Det var i första hand på fastlandet och de större öarna där jordbruk var möjligt som skärgården befolkades. Mindre öar som Bergön användes i huvudsak för bete och fiske. Från Bergön togs även virke för husbyggnation på Aspöja.

På Bergön finns inga registrerade fornlämningar eller andra förhistoriska lämningar. På den närliggande ön Betsholm finns en fornlämning i form av en pest-/kolerakyrkogård.

Bergöns militärhistoria

I samband med Kalla kriget förstärktes Sveriges försvarslinje och ett antal anläggningar för kustartilleriet anlades. Kustartilleriet byggdes ut under 1960-, och 70-talen och var en stor

ekonomisk investering. Totalt anlades över 40 moderna befästningar, varav 30 av den typen som fanns på Bergön. Av dessa 30 placerades 27 stycken på syd- och ostkusten.

Bergön var ett av tre fasta kustartilleriförband runt Bråviken och anläggningen leddes från en centralanläggning med fyra våningar under mark. Här fanns eldledning, kompanistab, kök och elförsörjning. Att spränga och bygga ett batteri av Bergöns storlek tog cirka ett år. Utbyggnaden av bunkrar och andra anläggningar har gett upphov till stora mängder sprängsten som har nyttjats som utfyllnader över stora delar av ön. Kanonvärnen byggdes på högt belägna avsprängda ytor.

Batteriet bemannades normalt av 70 personer, något fler då kompanistaben var på plats. Hemvärnet kunde även stötta med besättning av skyttevärnen och manskapet bodde då på ytan. Utöver centralanläggningen fanns tre stycken pjäsplatser, fem stycken SK10 skyddsrum, en reservkommandoplats och ett ammunitionsförråd. Förutom dessa byggnadsverk fanns även 35 skyttevärn med splitterskydd, skyttegravar att röra sig i mellan anläggningarna och väl utbyggd infrastruktur av ledningar med mera.

Ett batteri under Kalla kriget stod till 99% tomt och oanvänt. Batteriet på Bergön användes endast vid övningar eller vid en mobilisering. Batteriet med ett manskap på 70 personer kunde hålla ut i bunkrar och bergrum i minst 12 dagar. Batterier som Bergöns behövdes aldrig mobiliseras och efter Kalla krigets slut runt 1990 avtog också antalet övningar drastiskt.

Bergöns kustartilleri avvecklades helt under början av 2000-talet. Majoriteten av inredningen har tagits bort, det finns kvar några inventarier kvar. Även kanonerna monterades ned. Efter att anläggningarna tömts plomberades varje anläggning med tjocka väggar av betong. I nuläget finns koniska betongfundament vid platserna för kanonvärnen. De fasta anläggningarna finns kvar på Bergön och på senare år har några av dessa öppnats upp för att möjliggöra guidade besök.

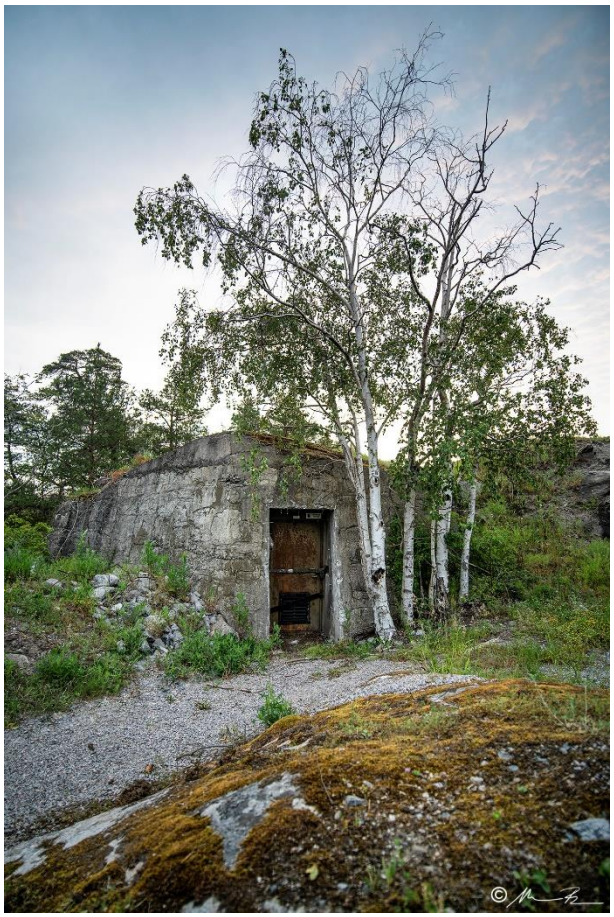
I nuläget är bunkrarna ej lämpliga för publika ändamål och är i dåligt skick invändigt efter att ha stått oanvända under många år. De hålls därför stängda och låsta för att förhindra olyckor.

Bebyggelse

Den bebyggelse som i nuläget finns på Bergön utgörs av en mindre sjöbod vid kajen på öns västra sida samt av ett fåtal före detta militärbaracker. De sistnämnda är placerade centralt på ön nära kajläget. Dessa byggnader har röd träfasad och plåttak, och de har beviljats bygglov för att nyttjas som fritidsstugor med möjlighet till uthyrningsverksamhet.

Bebyggelsemiljön i övrigt utgörs av de olika militära anläggningarna som endast framträder som mindre betongkonstruktioner och som annars till största delen är belägna under mark. När dessa anlades var det av stor vikt att de var väl dolda och kamouflerade vilket har medfört att de numera smälter in i landskapet och inte ger ön en karaktär av att vara bebyggd sett på avstånd, trots att det är fråga om relativt omfattande exploateringar, varav många ligger på de högst belägna punkterna på Bergön.

Figur 44. De befintliga byggnaderna på den centrala delen av Bergön. Foto Sweco.



Figur 42. Entrén till huvudbunkern. Foto Mattias Brauns.

Figur 43. Maskinrum i huvudbunkern med vy mot saltvattenbassängen som var ansluten till avsaltnings-anläggning. Vapenskåp till vänster. Foto Mattias Brauns.

Infrastruktur

Bergön nås med båt som normalt lägger till vid en kaj som ligger centralt på öns västra sida, alternativt vid den låga brygganläggningen belägen något längre norrut i skyddat läge. Östgötatrafikens skärgårdsbåtar trafikerar Bergön genom beställningstrafik från Arkösunds hamn. Från Arkösund går länsväg 209 till Norrköping, denna trafikeras även av Östgötatrafikens buss 440. Det innebär att redan i nuläget trafikeras Bergön med flera turer per dag, 6 dagar i veckan.

På Bergön finns ett småskaligt nät med vägar, totalt 1,6 kilometer, som ursprungligen anlades för att sammanbinda de olika militära anläggningarna. Grusvägarna har mycket stor tålighet då dessa dels har underlag av sprängsten och dels har använts för att bland annat transportera kanonerna till kanonvärnen. Det finns en tilläggningsplats för pråm vi kajen, som användes när kustartillerianläggningen på Bergön byggdes.

Teknisk försörjning

På ön finns en bergborrad dricksvattenbrunn som i nuläget endast används för att förse de som hyr militärbarackerna med dricksvatten. Vattnet är provtaget de senaste åren och är tjänligt. Det saknas uppgifter om brunnens utformning, kapacitet och djup.

Avlopp hanteras genom ett minireningsverk.

El finns draget till Bergön via en sjökabel. Det finns en nätstation för el på ön. Det finns ett utbyggt ledningsnät för el, och delvis VA, mellan de tidigare militära anläggningarna. Det finns goda förutsättningar att åtminstone delvis kunna nyttja de befintliga ledningarna vid en utbyggnad enligt planförslaget. Där befintliga ledningar inte är möjliga att nyttja finns förutsättningar att dra nya ledningar till stor del under de grusade gångvägarna.

Det finns god mobiltäckning på ön av samtliga större telekomaktörer.

Den begränsade mängd avfall som uppstår i samband med uthyrning av de gamla militärbarackerna hanteras genom avtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

Offentlig service och kommersiell service

Närmaste offentliga och kommersiella servicefunktioner finns i Arkösund.

Sociala aspekter

Bergön är redan i nuläget en målpunkt för turism och friluftsliv knutet till skärgården. Öns naturmiljöer erbjuder ostörda och varierade rekreationsvärden. Det sker vissa guidade turer i de gamla militära anläggningarna och ön nyttjas också för kajakturer.

Miljökonsekvenser

Undersökning av betydande miljöpåverkan

I samband med framtagandet av planförslaget har en undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. Enligt 6 kapitlet miljöbalken ska den som upprättar en detaljplan genomföra en strategisk miljöbedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Resultatet ska redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunens bedömning utifrån undersökningen är att detaljplanen kan riskera att medföra en betydande miljöpåverkan och därför har planarbetet innefattat en strategisk miljöbedömning med framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Miljökonsekvensbeskrivning

En strategisk miljöbedömning av en detaljplan innefattar analys och bedömning av konsekvenser av en planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Arbetet med den strategiska miljöbedömningen ska integreras med den övriga planeringsprocessen så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras och så att möjligheten att finna miljöanpassade lösningar ökar.

I arbetet med samrådshandlingen för detaljplanen för Bergön har miljöfrågorna varit starkt vägledande för utformningen av planen för att säkerställa att negativ påverkan på miljöaspekterna minimeras.

Den sakliga avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts mot bakgrund av vilka miljöaspekter som har bedömts innebära risk för betydande miljöpåverkan i syfte till att ge miljökonsekvensbeskrivningen en lämplig omfattning och detaljeringsgrad.

Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar nedanstående miljöaspekter.

- Landskapsbild och gestaltning
- Naturmiljö
- Vattenmiljö
- Friluftsliv och rekreation

Miljökonsekvensbeskrivningens syfte är att beskriva hur en betydande negativ miljöpåverkan ska kunna undvikas. Nedan följer en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens bedömningar på ovanstående miljöaspekter.

Detaljplaneförslaget ger goda förutsättningar att utveckla Bergön till en knutpunkt för turism, friluftsliv och rekreation. Utvecklingen bedöms ske med hänsyn till öns värden och karaktär, både vad det avser naturmiljö, landskap samt militärhistoria. Av **Fel! Hittar inte referenskälla.** framgår detaljplaneförslagets konsekvenser uppdelat per miljöaspekt.

Genom att bebyggelsen anpassas så att den harmonierar med omgivande miljö bedöms påverkan på landskapsbilden av den traditionella skärgårdsmiljön bli begränsad. Planförslaget innebär system för omhändertagande av avlopps- och dagvatten vilket minskar eller undviker risk för negativ påverkan på natur- och vattenmiljöerna inom och i närheten av planområdet.

Bergön är tydligt påverkad av mänsklig närvaro i och med den tidigare militära verksamheten. Planförslaget innebär att områden med högre naturvärden inte exploateras och befintlig infrastruktur används. Bebyggelsen utformas för att inte upplevas privatiserad, majoriteten av bebyggelsen är för tillfällig vistelse och utvecklingen inbjuder till naturupplevelser. Planförslaget innebär möjlighet till fler faciliteter och service för besökare vilket tillgängliggör Sankt Anna

skärgård. Planförslaget bedöms stärka riksintressena med avseende på turism och friluftsliv. Detaljplaneförslaget innebär således positiva konsekvenser för friluftslivet och turism.

De brygganläggningar för båtar som planförslaget avser är lokaliserade på öns västra sida där djupet snabbt ökar och således finns begränsat med vegetation som är ekologiskt känslig. Genom användande av flytbryggor minskar intrånget ytterligare i vattenhabitaten. Öns östra sida är flackare med grundare bottnar och genom att lokalisera badbryggor i områden där djupet är något större minskar de negativa konsekvenserna i vattenmiljöerna. De marina värdena på den östra sidan har klass 4, lokalt värde. Att planlägga specifika lägen för badbryggor och bastur kanaliserar badande hit och minskar risken för slitage på andra platser.

Planförslaget bedöms inte heller försämra några kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten St Anna skärgårds kustvatten (ID WA72175993).

Planförslaget innebär indirekt påverkan på sin omgivning då planens syfte, att skapa en knutpunkt för turism och friluftsliv, ökar besöksströmmarna till området. Ökade besöksströmmar kan innebära mer slitage och störningar på de mer känsliga naturmiljöerna och vattenmiljöerna samt fågel och djurliv. De ökade besöksströmmar som bedöms uppstå till följd av detaljplaneförslaget är inte i sådan omfattning att de bedöms medför betydande negativa konsekvenser för omgivningen. Planförslaget bedöms inte innebära påtaglig skada på berörda riksintressen, och gällande Natura 2000-området inte heller på ett betydande sätt påverka miljön och de naturtyper och arter som avses att skyddas.

Hela Bergön omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet 13–14 §§ miljöbalken. För att möjliggöra genomförandet av detaljplaneförslaget behöver strandskyddet upphävas på delar av ön. Utvecklingen av Bergön bedöms vara ett angeläget allmänintresse som inte kan tillgodoses på annat sätt. Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, inom torgyta på allmän plats, och i vattenområden för bryggaläggningar och kaj. Särskilda skäl föreligger i enlighet med 7 kapitlet 18c § miljöbalken och planförslaget bedöms inte negativt påverka strandskyddets syften.

Planförslaget har anpassats väl till miljöförutsättningarna på och omkring Bergön vilket gör att det bedöms att skyddsåtgärder inte krävs inom planen.

Vid behov kan försiktighets- och skyddsåtgärder identifieras för att exempelvis minimera risker för störning på skyddade fåglar under häckningstiden under byggskedet.

Eventuella skyddsåtgärder som kan krävas vid anläggande av brygganläggningarna kommer hanteras inom ramen för anmälan om vattenverksamhet.

Tabell 17. Sammanfattning av konsekvenser utifrån miljöaspekt till följd av detaljplaneförslaget. Färgerna i tabellen motsvarar färgerna i kvantifieringsmatris för konsekvenser i MKBn.

Miljöaspekt	Konsekvenser av planförslaget
Landskapsbild och gestaltning	Planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för landskapsbilden. Risken att föreslagen bebyggelse förändrar landskapsbilden och förvanskar intrycket av den traditionella skärgårdsmiljön bedöms bli begränsad. Detta genom en nedtonad och omsorgsfull placering och gestaltning av bebyggelsen.
Naturmiljö	Planförslaget bedöms medföra inga eller obetydliga konsekvenser för naturmiljöerna på land. Planförslaget har utformats för att i mycket liten utsträckning exploatera naturmiljöer som inte är påverkade av mänsklig aktivitet eller ianspråktagna. Genomförda inventeringar visar att Bergön inte hyser sådana värden som riskerar påverkas negativt av planförslaget. De naturvärden som förekommer är i begränsad omfattning samt belägna i områden som inte exploateras.
Vattenmiljö	Planförslaget medför inga eller obetydliga konsekvenser för vattenmiljöer då den exploatering som sker i vatten är lokaliserad till områden med begränsade marina värden. På den östra sidan med flackare och grundare bottnar lokaliseras badbryggorna i områden där djupet är något större. Specifika lägen för badbryggor och bastur kanaliserar badande hit och minskar risken för slitage på andra platser.
Rekreation och friluftsliv	Planförslaget medför positiva konsekvenser för turism, friluftsliv och rekreation. Att Bergön utvecklas till en besöksnod med möjlighet till service och upplevelser tillgängliggör Sankt Anna skärgård. Genom att bebyggelsen anpassas till naturen och miljön kommer upplevelsevärden inte gå förlorade. Bergön kommer fortsatt i stor utsträckning att vara tillgänglig enligt allemansrätten.
Miljökvalitetsnormer	Planförslaget bedöms inte försämra några kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten St Anna skärgårds kustvatten (ID WA72175993). Genom att detaljplaneförslaget innebär anläggning för rening av dagvatten och avloppsvatten minskar risk för övergödning. Den mängden rejektvatten som kommer från avsaltningsanläggningen bedöms inte påverka vattenförekomsten. Inte heller bedöms brygganläggningen påverka status för hydromorfologiska kvalitetsfaktorer.
Riksintressen	Planförslaget bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresseområdena avseende natur- och kulturmiljövärden. Planförslaget bedöms stärka riksintressena med avseende på turism och friluftsliv.

Miljöaspekt	Konsekvenser av planförslaget
Natura 2000	Planförslaget bedöms inte innebära sådana negativa konsekvenser för Natura 2000-området Sankt Anna och Gryts skärgårdar (SE0230055) att det finns risk för att på ett betydande sätt påverka miljön och de naturtyper och arter som avses att skyddas. Detaljplanen innebär ingen direkt påverkan på Natura 2000-området eftersom Bergön ligger 200 meter norr om gränsen till området. Om Bergön utvecklas till en besöksnod i skärgården kan det leda till ökade störningar och slitage i omgivningarna runt Bergön. Planförslaget kan därför indirekt medföra risk för negativ påverkan på den nordligaste delen av Natura 2000-området, Bockskären-Tyxholmarna. Dessa områden omfattas dock av fågelskyddsområde där tillträdesförbud råder under del av året. Förstärkt information om detta kan även ske genom planförslagets centrumfunktioner. Sammanfattningsvis så är den största delen av Natura 2000-området beläget på ett så pass långt avstånd från Bergön att det inte bedöms kunna påverkas på ett betydande sätt. Bedömningar har gjorts av ingående naturtyper och arter.
Strandskydd	Planen bedöms vara förenlig med strandskyddets två syften som är att bevara goda livsvillkor för djur och växtliv och att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till stränder. Det bedöms finnas särskilda skäl till att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och vattenområden, och det bedöms inte negativt påverka strandskyddets syften. Intresset av att ta områdena i anspråk på det sätt som avses med planen bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset.

Miljöaspekter som inte hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen

Miljöaspekter som inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan hanteras inte i miljökonsekvensbeskrivningen utan hanteras i denna planbeskrivning. Nedan beskrivs och bedöms de miljöaspekter som inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan.

Anläggningsskedet kan medföra vissa negativa konsekvenser så som begränsad tillgänglighet för friluftslivet, ökade bullernivåer samt risk för påverkan på vattenmiljön till följd av ökade transporter och anläggningsarbeten. Dessa konsekvenser är tillfälliga men kan pågå under en längre tidsperiod, då all utveckling av ön troligen inte sker samtidigt. Stora delar av ön kommer kunna nyttjas som i nuläget även under anläggningsskedet.

Riksintressen för yrkesfisket (cirka 3,8 km norr om Bergön) och sjöfartskommunikationer (cirka 1,5 km nordost om Bergön och 1,9 km väster om Bergön) som finns i planområdets omgivningar bedöms inte påverkas i sådan omfattning att risk för påtaglig skada på riksintressena föreligger.

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kapitlet miljöbalken. Avsikten med miljökvalitetsnormerna är att uppnå de svenska miljökvalitetsmålen och att genomföra EG-direktiv. Det aktuella planförslaget ger inte upphov till verksamheter som bedöms omfattas av SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning, eller SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller. Bergön ligger inte inom område som omfattas av SFS 2001:554 Förordning om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

En Markföroreningar från tidigare militär verksamhet på ön bedöms inte utgöra en betydande risk för miljö eller människors hälsa då mängden produkter och kemikalier som använts på ön har varit begränsad, (Scandiaconsult, 2001). På uppdrag av Fortifikationsverket genomförde Scandiconsult en miljöinventering (Scandiaconsult, 2001). Vid den inventeringen gjordes en bedömning över

vilka material som kunde lämnas kvar och vilka bör rivas eller demonteras. Åtgärderna godkändes av generalläkare från tillsynssektionen. I syfte att utreda markföroreningarna vidare genomfördes 2025 en översiktlig miljöteknisk markundersökning och miljöinventering (Sweco Sverige AB, 2025). Inom ramen för undersökningen togs jordprover från åtta olika platser på ön samt dricksvattenprov från brunnen. Resultaten visar att trots halter i jord överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (bly, zink, arsenik, krom, alifater >C16-C35 PAH-M och PAH-H) bedöms riskerna för påverkan på miljö och människors hälsa som minimal. Bly påträffades i en halt över mindre känslig markanvändning i kabelbrunnen. Kabelbrunnen är i dagsläget öppen men kommer att förseglas. PFAS, BTEX och aromater uppmättes i även det till halter under känslig markanvändning. Dricksvattnet är tjänligt. Eftersom jordlagret är tunt och dominerande av bergkross begränsas spridning och exponering av föroreningarna. Dricksvattenprovet visade att halterna av metaller och PFAS låg under Livsmedelsverkets gränsvärden, med halter klassade som mycket låga till måttliga enligt SGU:s bedömningsgrunder. Dricksvattnet bedöms utifrån uppmätta värden som tjänligt men där vidare analyser rekommenderas om vattnet ska användas i framtiden. Sammantaget bedöms halterna, både i jord och dricksvatten, som acceptabla med hänsyn till områdets naturliga förutsättningar och planerad framtida markanvändning.

De militära anläggningarna under mark är inte avsedda för publika ändamål i nuläget och invändigt är de i dåligt skick. Det utgör därför en säkerhetsrisk att vistas i dem. Därför ska bunkrarna hållas låsta och stängda. Inför ett eventuellt tillgängliggörande av bunkrar ska bygglov sökas för den tänkta verksamheten och exploatören ska utreda vilka åtgärder som krävs för att anläggningen ska bli säker.

Detaljplanen innebär inte sådan verksamhet att risk för höga bullernivåer, vibrationer eller försämrad luftkvalité föreligger och dessa aspekter avgränsas därför bort. Dock kommer området under byggskedet vara bullerutsatt, risk för att vibrationer uppstår samt ökade utsläpp till luft till följd av transporter föreligger. Dessa bedöms inte uppstå i sådan omfattning att det innebär någon betydande påverkan på människors hälsa eller miljön.

Miljökonsekvenser på grund av klimatförändringar avgränsas bort då betydande miljöpåverkan inte är sannolik. Då all bebyggelse ligger högt belägen på ön föreligger ingen risk för översvämningar till följd av höga havsnivåer. Inte heller bedöms det föreligga risk för erosion eller skred då bebyggelsen är lokaliserad på fast mark.

Införlivandet av detaljplanen innebär ingen uppkomst av avfall annat än byggavfall och hushållssopor som tas om hand. Avloppsvatten kommer att omhändertas på ett cirkulärt och resurssnålt sätt, till exempel via bioreningsverk. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms.

De gamla militära anläggningarna omfattas inte av något lagskydd till exempel som byggnadsminne. Statens fastighetsverk äger ett flertal nerlagda militära anläggningar som har skyddats som statliga byggnadsminnen, dessa är mer intakta och välbevarade än på Bergön. Anläggningarna på Bergön kan få besöksvärden om de öppnas upp och tillgängliggörs men saknar de höga värden som motiverar ett lagskydd. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms.

Inga kända lagskyddade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla lämningar finns på Bergön. Inom Sankt Anna skärgård finns gravar från bronsåldern. De flesta lämningarna härstammar från medeltid fram till 1500-talet. Det var i första hand på fastlandet och på de större öarna, där jordbruk var möjligt, som skärgården befolkades. Mindre öar som Bergön användes i huvudsak för bete och fiske. Från Bergön togs även virke för husbyggnation på andra skärgårdsöar. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms.

Medverkande

Söderköpings kommun

Martin Larsheim – ansvarig planarkitekt
Johan Mases – plan- och bygglovchef
Lina Gregersdotter – ansvarig planarkitekt fram till oktober 2024
Linda Wahlman – Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen samt plan- och bygglovchef fram till oktober 2024)
Ulrica Lindsköld – Mark- och exploateringsingenjör Svefa, på uppdrag av Söderköpings kommun

Konsultgrupp

Denna detaljplan är framtagen som en exploatörsdriven detaljplan. Planhandlingen är framtagen av Sweco Sverige AB på uppdrag av Håkan Mauritzon/Ostkusten turiststation AB[4] som äger Bergön. Arbetet har skett i tät samverkan med Söderköpings kommun.

Swecos organisation:
Elin Julin, uppdragsledare och landskapsarkitekt
Elina Östergren, planarkitekt
Jenny Dorell, senior miljöspecialist och ansvarig MKB
Maria Flink, miljöspecialist
Johan Storck, ekolog
Bertha Ekstrand Amaya, kulturmiljöspecialist
Tove Jomer, miljökonsult förorenad mark
John Norman, miljökonsult förorenad mark
Kristina Torshage, arkitekt
Viktoria Belwin, landskapsarkitekt
Marie-Louise Greger Nelsson, arkitekt, fram till november 2024
Johan Gustavsson, planarkitekt, fram till augusti 2024
Theres Sunnergren, miljökonsult, fram till juli 2023

Katrin Berkefelt, Theresia du Pau och Jonatan Mardi på Vesterlins, har varit externa granskare av handlingarna.

Tidigare medverkande under arbetet med planeringsbeskedet:

Veronica Nuija, planarkitekt Söderköpings kommun
John Ringström, kommunekolog Söderköpings kommun
Tobias Noborn, planeringsarkitekt, Radar
Ingrid Lindbom, planeringsarkitekt, Radar
Josefin Franzén, planeringsarkitekt, Radar
Susanna Rignér, arkitekt, Radar
Aina Sand Telhaug, arkitekt, Helen & Hard
Reinhard Kropf, arkitekt, Helen & Hard
Håvard Auklend, arkitekt, Helen & Hard
Isobel Taylor, arkitekt, Helen & Hard
Erik Nordström, jurist, Nordic Law
Theres Sunnergren, miljökonsult, Sweco
Per Stafverfeldt, lantmätare, Vesterlins

[4] Företaget Aspöja Fastigheter AB bytte under maj 2024 namn till Ostkusten Turiststation då det bättre överensstämmer med verksamhetsinriktningen: att bolaget ska bedriva vandrarhemsrörelse och korttidsuthyrning av stugor till turister.

Bilagor

Till detaljplanen hör dessa handlingar och bilagor:

- Plankarta (i A1 skala 1:1000)
- Planbeskrivning med bilagor:
    - Bilaga 1 Illustrationsplan
    - Bilaga 2 Koncept – Synlighet bebyggelse
    - Bilaga 3 Kvartersmark och tidigare påverkad mark
    - Bilaga 4 Visualiseringar
    - Bilaga 5 Jämförelse tidigare och nuvarande förslag på plankarta
    - Bilaga 6 Fågelinventering och förväntad påverkan på fågellivet Bergön 2024, Fennicus Natur AB, 2024
    - Bilaga 7 Fladdermusinventering på Bergön, Naturföretaget, 2024
    - Bilaga 8 PM Bedömning av förekomster av grod- och kräldjur på Bergön, Naturföretaget, 2024
    - Bilaga 9 Framtidsanalys Sankt Anna skärgård - vägen mot en hållbar utveckling mot 2030, Kairos Future, 2020.
    - Bilaga 10 Ansökan om planeringsbesked med tillhörande handlingar, 2021[5]
        - Bilaga 1 - Utvecklingsskiss
        - Bilaga 2 - Plankarta för planeringsbesked
        - Bilaga 3 - PM Strandskydd Bergön
        - Bilaga 4 - Naturvärdesinventering av Bergön
        - Bilaga 5 - Dokumentation av undervattensvegetation vid föreslagen bryggplats vid Bergön
        - Bilaga 6 - Militära lämningar
        - Bilaga 7 - Kalla krigets historia och Bergön
        - Redogörelse av yttranden
        - Länsstyrelsens beslut: Planeringsbesked för del av Aspöja 1:18 (Bergön)
    - Bilaga 12 Förprojektering av VA, Sweco 2025
    - Bilaga 12 Miljöundersökning Bergön, Sweco 2025
    - Bilaga 13 Förvaltningsplan – utkast, Sweco 2025
    - Bilaga 14 PM Ekonomisk genomförbarhet och livscykelperspektiv, Ostkusten Turiststation AB, 2025

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Sweco, 2025

- Samrådsredogörelse, 2025

[5] Planeringsbeskedet med bilagor finns även tillgängligt på Söderköpings kommuns hemsida.