



Detaljplan för DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)



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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstid 2024-11-22 – 2024-12-20



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 aktiviteter 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 28 hektar varav cirka 14 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 återbrukar ett redan ianspråktaget område och fredar omgivande skärgård¹.

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.



Figur 1. Utsnitt från Bergöns webbsida, <https://bergon.com>, där projektet och dess bakgrund, vision och intressanta artiklar presenteras.

¹ Under 60-talet när försvaret byggde Bergön och sedan transporter och underhåll under tiden och vid avveckling genererade det många lokala arbetstillfällen. Läs mer i Bilaga 7 till planeringsbeskedet.



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. 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 återbrukar ett redan ianspråktaget område och fredar omgivande skärgård.

Handlingar

Till detaljplanen hör dessa handlingar:

- Plankarta (i A1 skala 1:1000)
- Planbeskrivning med bilagor:
 - Bilaga 1 Plankarta
 - Bilaga 2 Illustrationsplan
 - Bilaga 3 Koncept – Synlighet bebyggelse
 - Bilaga 4 Kvartersmark och tidigare påverkad mark
 - Bilaga 5 Visualiseringar
 - Bilaga 6 Jämförelse tidigare och nuvarande förslag på plankarta
 - Bilaga 7 Fågelinventering och förväntad påverkan på fågellivet Bergön 2024, Fennicus Natur AB, 2024
 - Bilaga 8 Fladdermusinventering på Bergön, Naturföretaget, 2024
 - Bilaga 9 PM Bedömning av förekomster av grod- och kräldjur på Bergön, Naturföretaget, 2024
 - Bilaga 10 Framtidsanalys Sankt Anna skärgård - vägen mot en hållbar utveckling mot 2030, Kairos Future, 2020.
 - Bilaga 11 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)
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Sweco, 2024



Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen

Till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- 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)

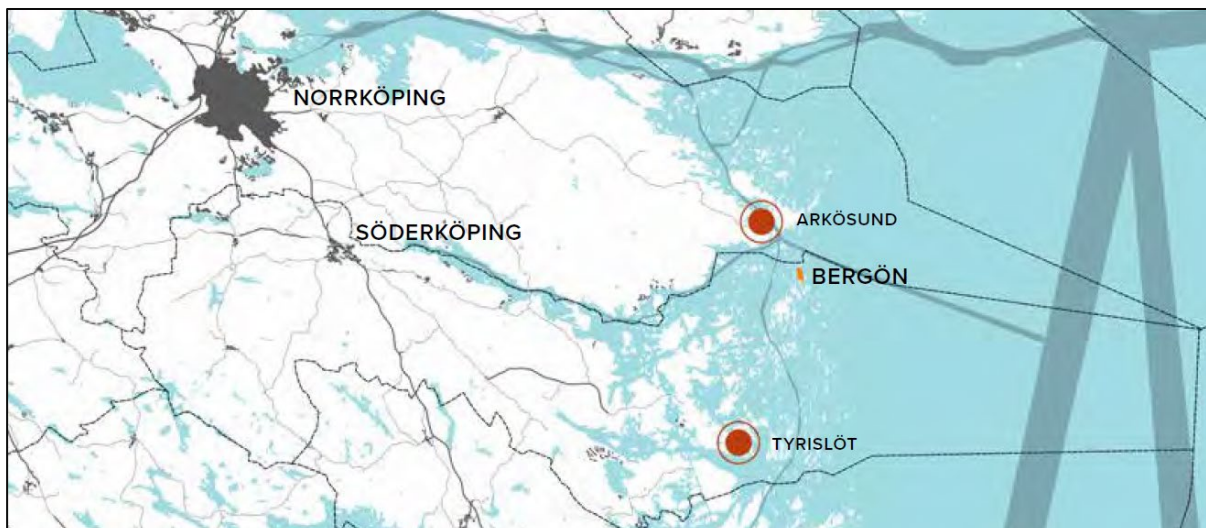
Inför och under arbetet med planeringsbeskedet genomfördes ett flertal utredningar och inventeringar. De finns även vidare beskrivna i planeringsbeskedet. Följande utredningar/inventeringar har varit särskilt relevanta i arbetet med detaljplanen:

- 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 11).
- 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.

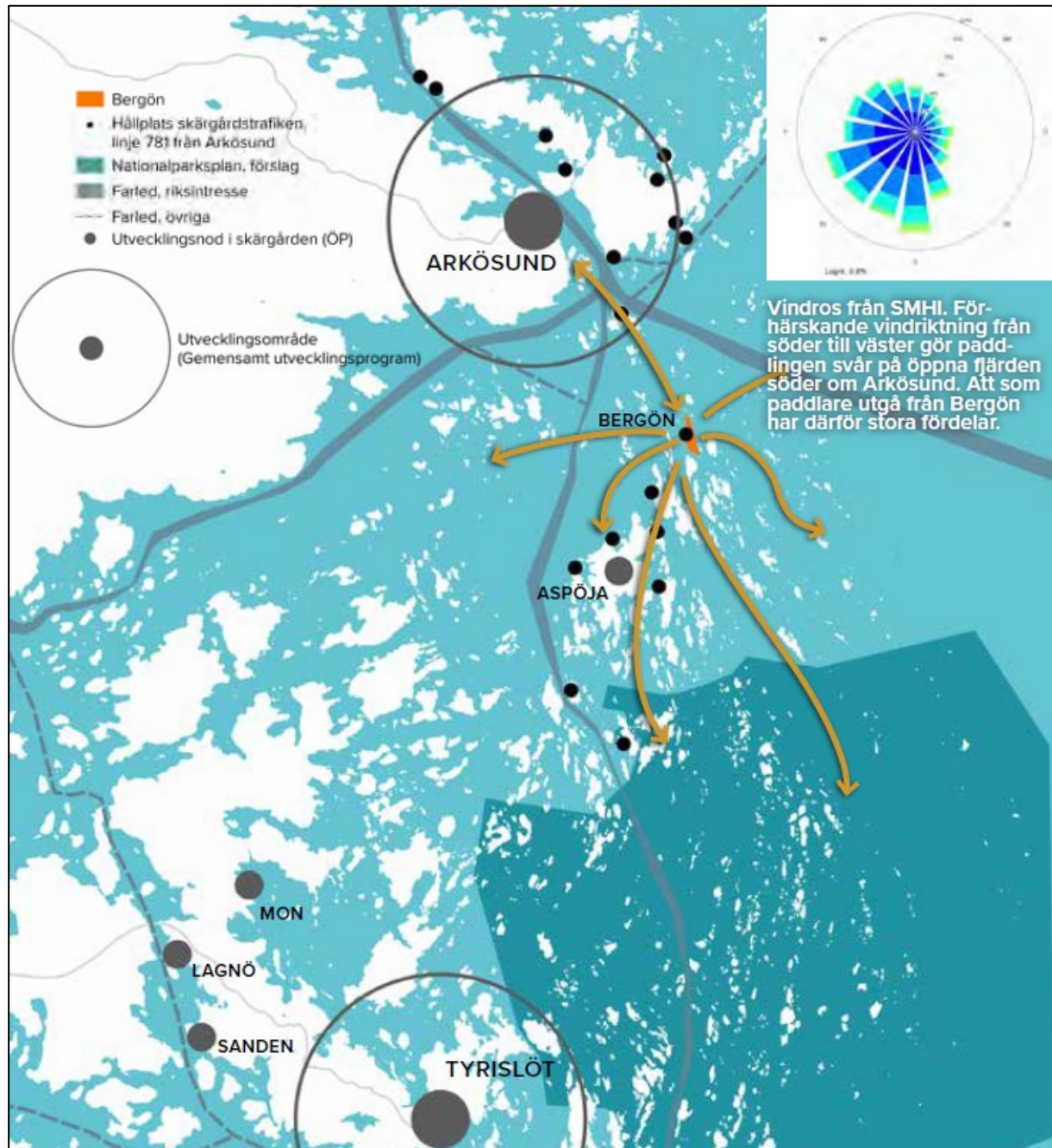
Planområde (omfattning och lokalisering)

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. 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 omkringliggande vattenområde cirka 30 meter ut från strandlinjen. Planområdet är drygt 28 hektar varav cirka 14 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, ledningar, utfyllda samt avsprängda 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 ekosystemtjänster². 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.

² Mer om Coast4us finns att läsa på www.coast4us.com



I en studie framtagen inom Coast4us-projektet Bergön presenteras 5 olika scenarier för en hållbar utveckling av skärgården (Kairos Future "Framtidsanalys Sankt Anna skärgård", 2020). Det scenario som benämns "Tänk om... en strategisk platsutveckling med fokus på noder infinnen sig" är det som på bästa sätt bedöms stötta en ekonomisk, ekologisk och social hållbar utveckling.

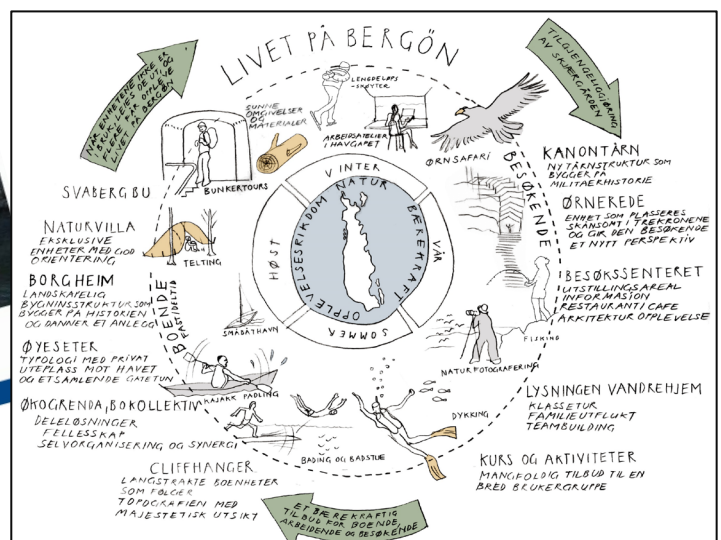
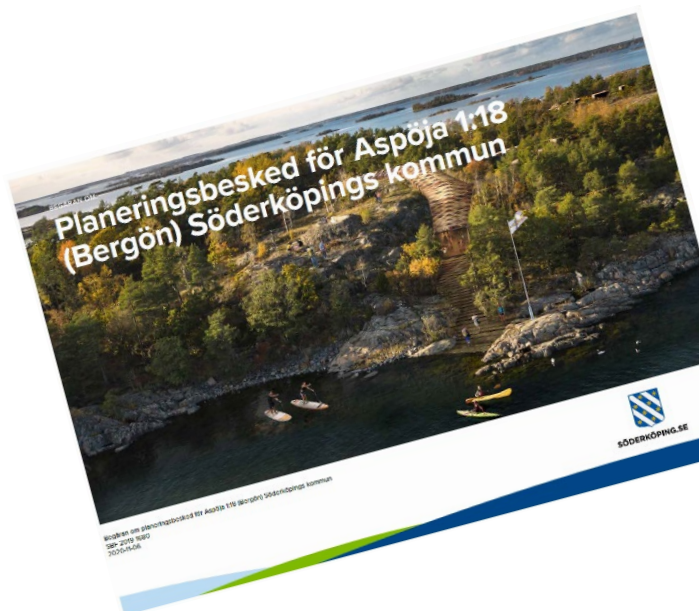
Framgångsfaktorer för ett sådant scenario beskrivs vara aktörer i nätverk, gemensamt strategiskt arbete, fokusering på gemensamma intressen, gemensam struktur för både lugna områden och platser för besökare samt kompromisser för att säkerställa hållbar utveckling för både människa och natur. Scenariot beskrivs kunna innebära aktiviteter i skärgården året runt. Projektet Bergön syftar till att uppnå det femte scenariot genom att vara en del av nätverket av noder, verksamheter och aktörer i Sankt Anna skärgård.

Planbesked 2018

Ostkusten turiststation AB³ 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. Synpunkter som behandlade riksintressen samt strandskydd beaktades. (Övriga synpunkter som inkom kommer redovisas under samrådet av detaljplanen men har beaktats redan i samrådsversionen av planförslaget.)



Figur 5. Bild på planeringsbeskedet och en konceptbild därifrån som visar konceptet för livet på Bergön året om, illustration Helen&Hard.

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.

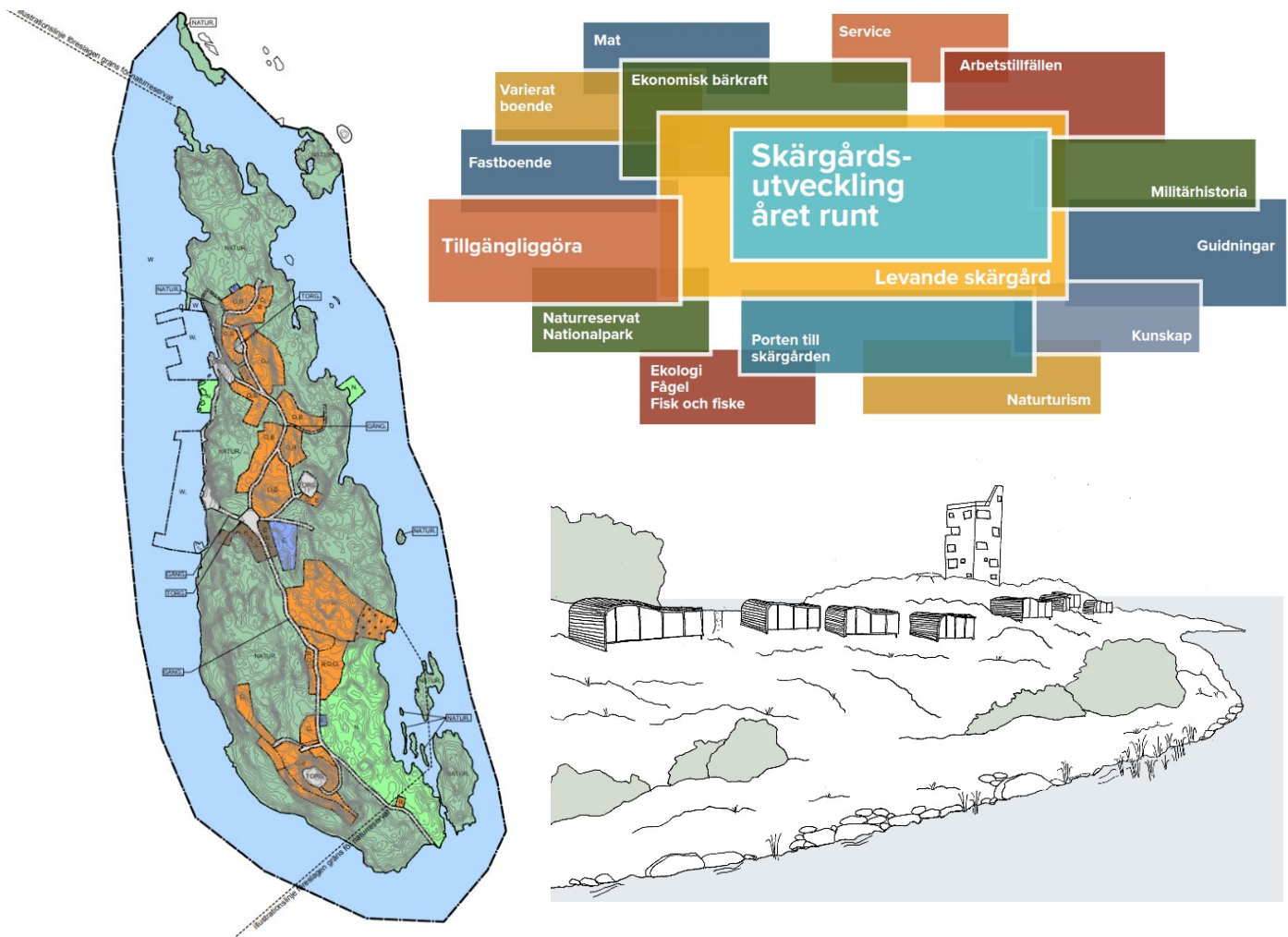
³ Företaget Aspöja Fastigheter AB bytte under maj 2024 namn till Ostkusten Turiststation då det bättre överensstämmer med verksamhetsinriktningen: att bolaget ska bedriva vandrarhemsrörelse och korttidsuthyrning av stugor till turister.



Konceptet som presenterades i planeringsbeskedet byggde på flera delar och syftade i stort till att:

- stötta en levande skärgård året runt genom att tillgängliggöra skärgårdslandskapet
- etablera en nod och entrépunkt till det unika skärgårdsområdet och en framtida nationalpark
- skapa en mångfacetterad destination i norra delen av Sankt Anna skärgård med en unik särprägel
- visa den före detta kustartillerianläggningen på Bergön och berätta militärhistorien kring Kalla kriget
- komplettera näringsverksamheterna i skärgården och förlänga besöksäsongen
- erbjuda varierande boendeformer för att locka flera typer av besökare och boende.

Mer finns att läsa i planeringsbeskedet i Bilaga 11.



Figur 6. Plankarta och bilder från planeringsbeskedet. Bilderna visas i sin helhet i Bilaga 11. Illustration Helen&Hard.

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 provas 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 delar av förslaget. Länsstyrelsens diarienummer var 402-17403-2020. Nedan sammanfattas delar av yttrandet. Yttrandet finns i sin helhet i Bilaga 11.

Strandskydd:

Länsstyrelsen instämde i att punkterna 1 och 3 var tillämpliga för vissa delar, bland annat befintliga byggnader samt småbåtshamnarna och anslutande hamnfunktioner. Genom samverkansplanen HELCOM MPA och andra planeringsdokument ansågs det bekräftat att det är av stort allmänt intresse att genomföra åtgärder som stärker tillgängligheten för turism och friluftsliv i anslutning till skärgårdsområdet Missjö-S:t Anna.

Mot bakgrund av den lokaliseringsutredning som ingick i begäran ansågs det också styrkt att det saknades andra lämpliga platser för en samlad etablering av tillgängliggörande åtgärder av det slag som projektet tog sikte på. Länsstyrelsen bedömde därför att punkt 5 är tillämplig för de åtgärder i projektförslaget som syftar till att underlätta för besökare/turister, till exempel möjlighet till tillfälligt boende i olika form, angöringsmöjlighet, matservering, uthyrningsverksamhet och annan service. Däremot ansåg länsstyrelsen inte att det fanns stöd för etablering av bostäder i den omfattning som söktes i planeringsbeskedet och därmed var inte de åberopade särskilda skälen tillräckliga för att projektet som helhet skulle kunna godkännas.

Riksintressen:

Gällande aktuella riksintressen bedömde länsstyrelsen att projektet till viss del stödjer riksintresset enligt 4 kapitlet 1-2 §§ miljöbalken eftersom det bidrar till att göra skärgårdsområdets natur- och kulturvärden mer tillgängliga för turism och rörligt friluftsliv och att Bergön kan utvecklas till ett attraktivt turistmål i sig som stärker möjligheterna till turism och friluftsliv inom en större del av skärgården.

Länsstyrelsen bedömde att den föreslagna bebyggelse ger förändring av landskapsbilden som förvanskar intrycket av den traditionella skärgårdsmiljön. Negativ påverkan kan dock motverkas genom en nedtonad och omsorgsfull gestaltning av den bebyggelse som ska tillföras området. De beskrev att en kommande planläggning därför måste vara förenad med villkor om särskild hänsyn till landskapsbild och till naturmiljön på land och i vattenområde för att begränsa risk för påtaglig skada på natur- och kulturmiljön.

Länsstyrelsen skrev även i motivet till beslut att grunden för naturvårdens och friluftslivets riksintressen enligt 3 kapitlet 6§ miljöbalken är den särpräglade och karaktäristiska skärgårdsnaturen med stora miljö- och upplevelsemässiga värden och att exploateringar och ökat antal besökare innebär ökad risk för slitage, föroreningsbelastning och störning på växt- och djurlivet runt Bergön. Särskilt på naturvårdens riksintresse föreligger en kvarstående risk för skada på grund av projekts omfattning. Med en hög ambitionsnivå för avloppsrening, avfallshantering samt aktiv information och styrning av besöksströmmar kan risken minska för sådana negativa miljöeffekter. En kommande planläggning måste vara förenad med villkor om tillräcklig avloppsrening och avfallshantering för att undvika risk för påtaglig skada på riksintressena. Sammanfattningsvis gällande riksintressen så bedömde länsstyrelsen att åtgärderna i huvudsak skulle kunna genomföras utan att stå i strid med bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken med förutsättningen att villkor skrivs in om försiktighetsmått och begränsningar. Länsstyrelsen angav också att en viss intressekonflikt föreligger mellan att å ena sidan främja möjligheterna till turism och rörligt friluftsliv och å andra sidan bevara den skyddsvärda naturen. Länsstyrelsen bedömde



här, vid tillämpning av 3 kap 10§ miljöbalken, att det finns anledning att ge företräde åt de ändamål som avser att främja turism och rörligt friluftsliv.

Omarbetning av planförslaget efter 2021

Planförslaget har efter länsstyrelsens beslut omarbetats i omgångar. I september 2021, efter vissa omarbetningar av plankartan, hölls ett möte med Länsstyrelsen för att diskutera anpassningar av förslaget och visa ett nytt utkast på plankarta. Länsstyrelsen påtalade då att bland annat frågor om VA och vattenföroreningar behöver förtydligas i planen samt att motiveringar kring bryggor och båtplatser behövs.

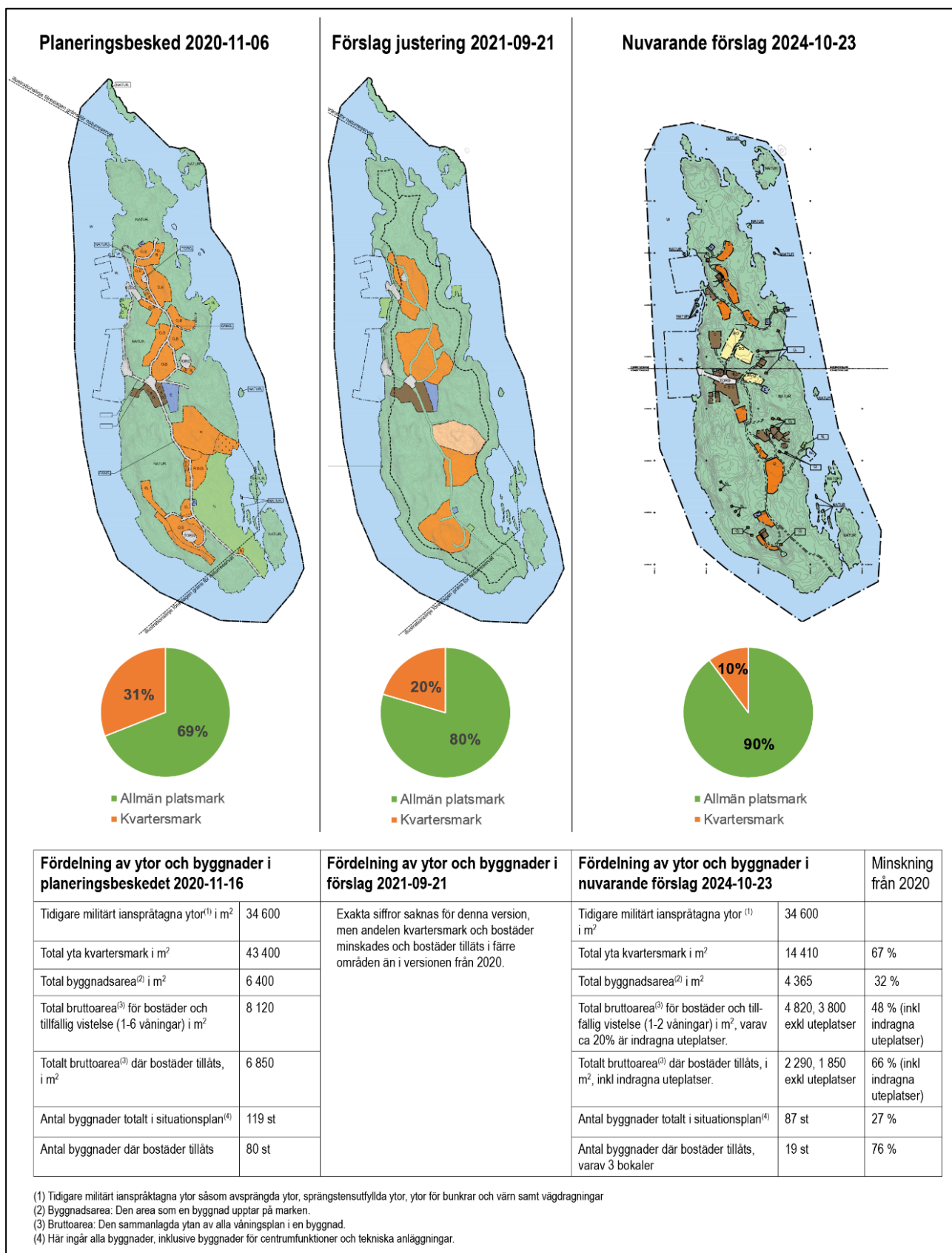
Därefter har planförslaget omarbetats ytterligare stegvis och förutsättningarna för upphävande av strandskyddet har studerats vidare. I arbetet med utformningen har stöd tagits i länsstyrelsens motiveringar till beslutet och omfattande anpassningar har gjorts i syfte att minska projektets påverkan på riksintressen, strandskydd, naturmiljö, landskapsbild med mera.

Nedan redogörs för de stora förändringar som genomförts:

- Totalt sett har planlagd kvartersmark minskat från 4,3 hektar i planeringsbeskedet till drygt 1,4 hektar i nuvarande planförslag.
- Kvartersmarken är uppdelat i mindre enheter med större släpp mellan områdena.
- Antalet bostäder har minskats betydligt.
- Områden med ändamålet bostäder har koncentrerats kring den centrala ytan på ön som i nuläget är bebyggd och ianspråktagen. Här möjliggörs även centrumverksamheter och tillfällig vistelse.
- Övrig kvartersmark planläggs främst för tillfällig vistelse och centrumverksamhet.
- Kvartersmarken har anpassats mer till topografin och bebyggelsen är placerad mindre visuellt framträdande än i planeringsbeskedet, särskilt betraktat från öster, för att minska landskapsbildspåverkan. De landmärken i form av torn och framträdande bebyggelse som tidigare planerades har tagits bort.
- Kvartersmark som planläggs för tillfällig vistelse och bostäder ligger indragen längre från strandlinjen i det nuvarande planförslaget. Viss kvartersmark för bostäder och tillfällig vistelse ligger på cirka 20 meters avstånd från strandlinjen, men den flesta områdena ligger på minst 30 meters avstånd eller längre från strandlinjen.
- Bryggområdena har minskats i omfattning eftersom behovet av bryggplatser förväntas vara lägre när kvartersmark för bostäder och tillfällig vistelse minskats totalt sett. Andelen kvartersmark som avses för bostäder är dessutom mindre vilket också minskar behovet av bryggplatser.

I Figur 7 och i bilaga 6 visas plankartan från planeringsbeskedet, det omarbetade förslaget från september 2021 och det nuvarande förslaget på plankarta sida vid sida för att tydligt visa vilka förändringar som skett. Där visas också förändringarna av kvartersmarkens storlek och typ i cirkeldiagram.

Sammantaget medför nuvarande planförslag mindre påverkan på landskapsbilden och riksintressen samt mindre intrång i strandskyddade områden. Genom att planlägga den största delen av kvartersmarken för centrumverksamhet och tillfällig vistelse säkerställs att ön fortsätter vara allmänt tillgänglig. Områden med naturvärden bevaras och gröna släpp mellan bebyggelsegrupper skapar passager för djur- och växtlivet. Därmed är planen förenlig med strandskyddets syften.



Figur 7. Jämförelse mellan plankartan från planeringsbeskedet, det omarbetade förslaget från 2021 samt nuvarande planförslaget. I jämförelsen syns att mängden kvartersmark minskat och andelen bostäder minskat stort. Visas i större format i bilaga 6.

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. Länsstyrelsen framförde bland annat följande:

- Miljökonsekvensbeskrivningen behöver enbart ta upp faktorer som kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.
- Fokus i MKB kan vara allmänhetens tillgång till friluftsliv samt fågellivet söder om ön
- Fokus i MKB bör vara på åtgärder som behöver göras för att minska befarad negativ betydande påverkan, eller höja positiv inverkan.
- Påverkan på växt-, djurliv och friluftsliv behöver bedömas överallt i och med att hela ön är strandskyddad.
- Utanför planområdet finns potentiell risk för påverkan på utpekade värden inom fågelskydds- och Natura 2000-området. Det är bra om det framkommer hur ett ökat besöksstryck i allmänhet kan påverka områdena.
- MKBn bör ta ett helhetsgrepp för anläggandet av bryggor inom vattenområdet
- Miljökvalitetsnormer för vatten bör beskriva den kemiska påverkan från avlopp och dagvatten samt den fysiska påverkan från bryggor.
- MKBn bör bedöma påverkan på vattenområdet, själva båttrafiken och vad bryggorna kan ge upphov till, såsom risker med motortrafik/hantering av bränsle.
- Badplatserna behöver bedömas miljömässigt om de är lämpliga med avseende på djup/typ av botten/sorts brygga.

Tidplan

För detaljplanen gäller följande preliminära tidplan:

Skede	Tidplan	Pågå/Genomfört
Samråd	Kvartal 4 2024	Pågå 2024-11-22 – 2024-12-20
Granskning	Kvartal 2 2025	
Antagande	Kvartal 3 2025	
Lagakraft	Kvartal 4 2025	

Förfarande

Detaljplanen prövas med utökat förfarande. 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.



Innehållsförteckning

Detaljplan för DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)	1
Sammanfattning	2
Detaljplanens syfte	3
Handlingar	3
Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen	4
Planområde (omfattning och lokalisering)	4
Ärendehantering	6
Innehållsförteckning	13
Planförslag	14
Koncept	14
Mark- och vattenanvändning	19
Gestaltungsprinciper	26
Övrigt	33
Beskrivning och motivering av planbestämmelser	36
Genomförandebeskrivning	44
Organisatoriska frågor	44
Avtal	45
Fastighetsrättsliga frågor	45
Tekniska frågor	47
Teknisk försörjning	47
Ekonomiska frågor	48
Hur berör detaljplanen dig?	48
Planeringsförutsättningar	50
Kommunens tidigare ställningstaganden	50
Regionala planer och program	51
Nationella intressen och mål	56
Mark och vatten	58
Miljöförhållanden, risk och säkerhet	60
Gestaltning och kulturvärden	60
Gator och trafik	63
Teknisk försörjning	63
Offentlig service och kommersiell service	63
Sociala aspekter	63
Miljökonsekvenser	64
Undersökning av betydande miljöpåverkan	64
Miljökonsekvensbeskrivning	64
Medverkande	68
Bilagor	69



Planförslag

Koncept

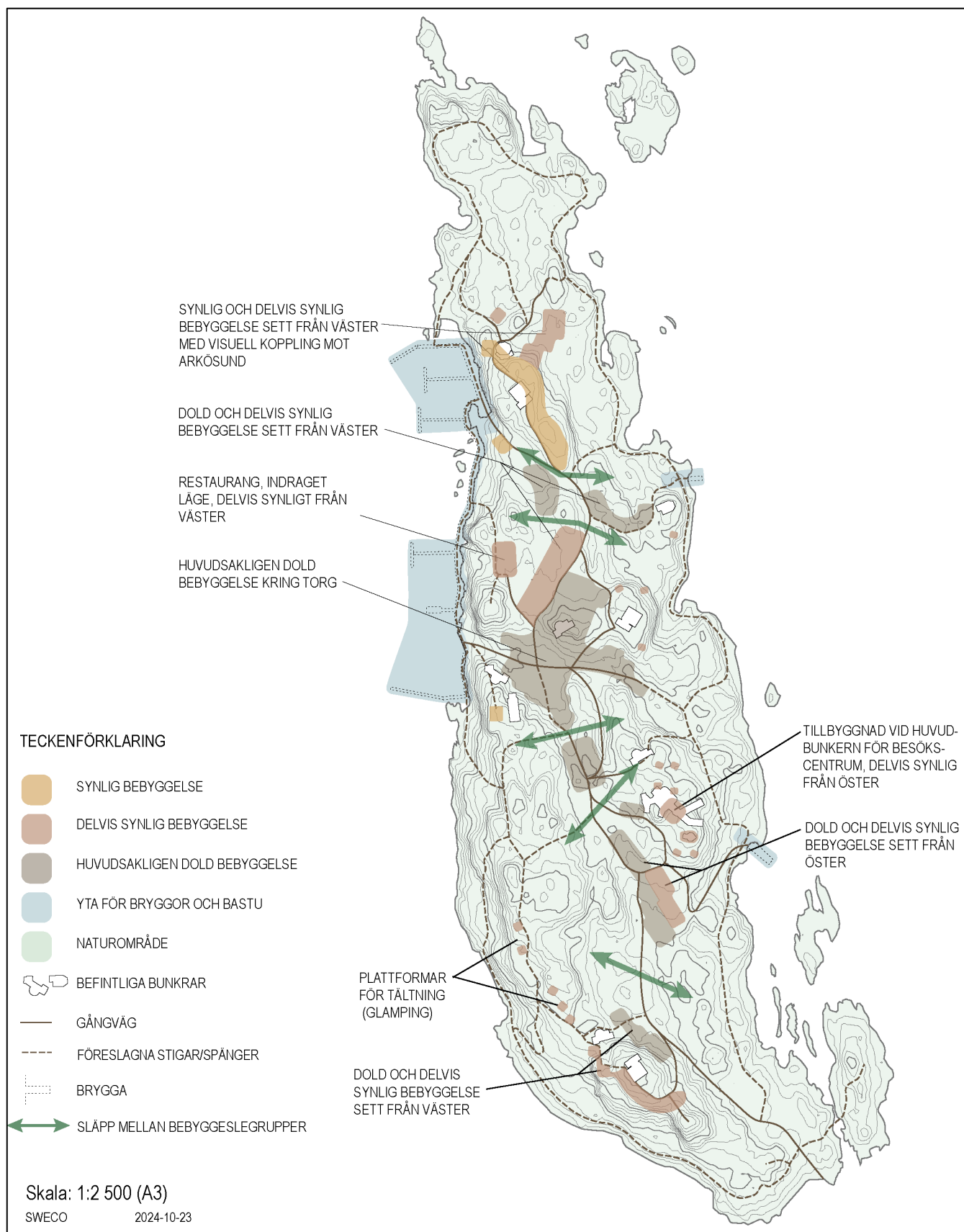
Konceptet för planförslaget utgår från den vision för utvecklingen av Bergön som beskrevs i ansökan om planeringsbesked. Visionen består av flera delar som tillsammans syftar till att bidra till en levande skärgård genom att:

- **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 8. 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 12 - Figur 13.



Figur 8. 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.

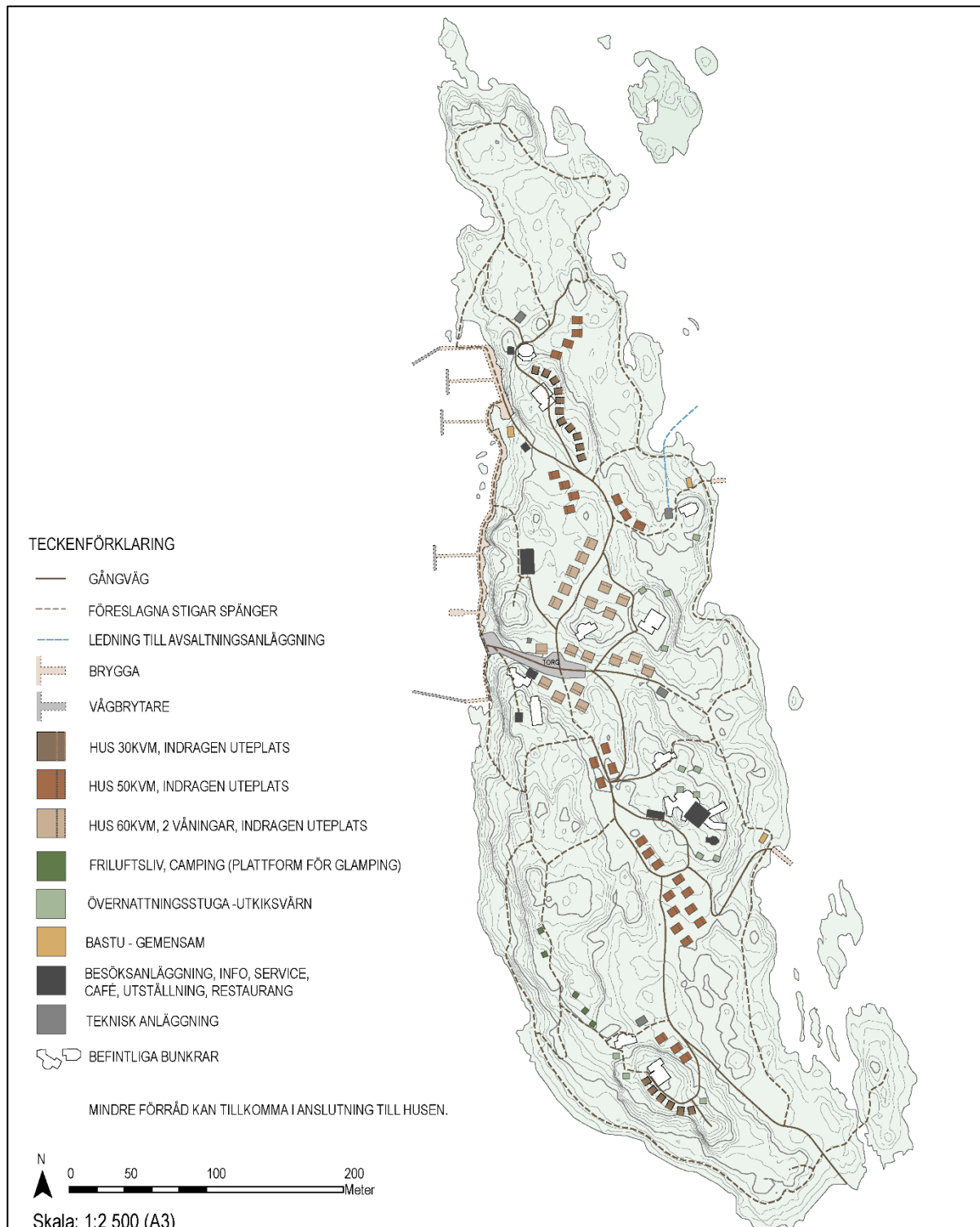


Figur 9. Urklipp från bilaga 3 som visar konceptbild över bebyggelsens synlighet. Från de nordvästra delarna som i nuläget har en visuell koppling mot bebyggelsen kring Arkösund tillåts bebyggelse i mer synliga lägen. Mot övriga väderstreck ligger bebyggelsen mer dolt för att underordna sig den nuvarande skärgårdsmiljöns karaktär. Visas i större format i Bilaga 3.



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 i bilaga 1 och Illustrationsplan i bilaga 2.



Figur 10. Illustrationsplan som visar möjlig bebyggelse. Alternativt kan några större enheter möjliggöras kring den torgytan för centrumfunktioner. Visas i större format i Bilaga 2.



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 träplattformer, 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 11. Visualisering av byggnadsvolymer sett från väster. Brygganläggning med befintlig kaj (till vänster i bilden), långsgående brygga 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 5.



Figur 12. 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 5.



Figur 13. 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 5.

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. 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.

Inom användningen natur finns möjlighet att uppföra mindre anläggningar som fungerar som komplement till naturmarkens användning, så som exempelvis vindskydd, bänkar eller plattformar för tältning avsedd för allmänheten. Syftet med dessa mindre typer av anläggningar är att stärka möjligheterna att nyttja området för friluftsliv. Enkla tältplattformar är lämpligt att anlägga för att styra fri tältning till mindre känslig natur och minska slitaget på marken.



Delar av naturmarken ges egenskapsbestämmelse som möjliggör 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. Enklare stigar kan 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 14. Exempel på arkitektoniskt intressant vindskydd som även kan fungera som utsiktsplats.



Figur 15. Enkel, grusad promenadväg med belysningspollare med dämpad och avskärmad belysning. Naturum Vänerskärgården, Läckö. Foto: Tobias Noborn.

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, informationstavlor och möblering som bidrar till den funktionen.

För att säkerställa naturmarkens bevarande ska en förvaltningsplan tas fram. Förvaltningsplanen kan till exempel reglera 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.

Bebyggelse och anläggningar

Kvartersmarken inom planområdet planläggs för ändamålene 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.

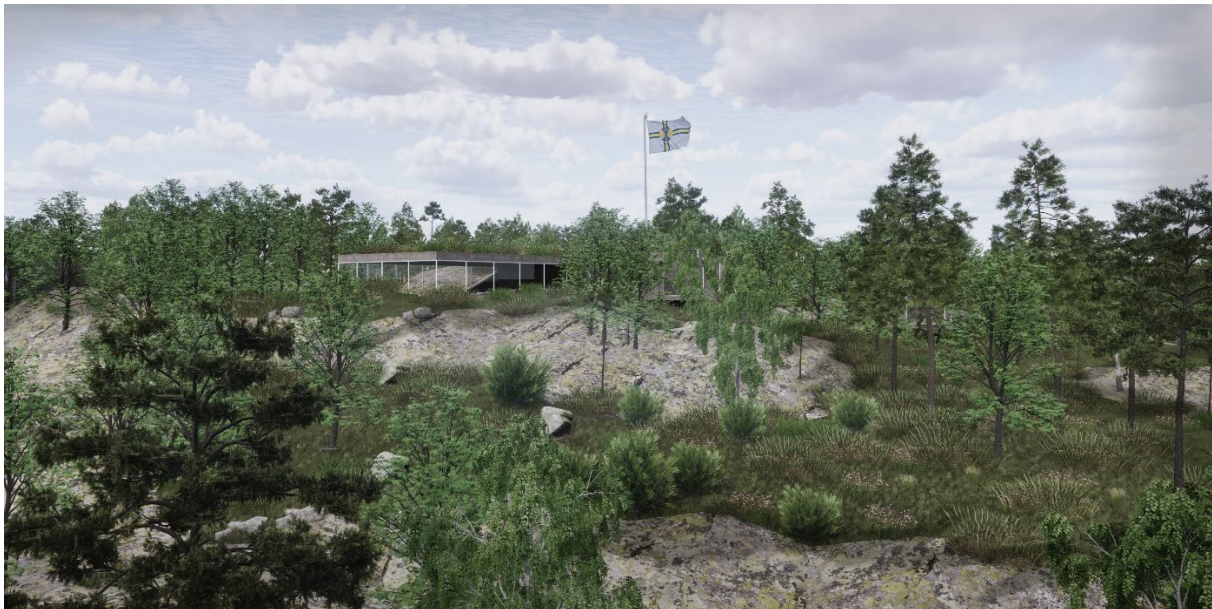
De centrumfunktioner som är aktuella på Bergön kan utgöras av exempelvis besökscentrum, turistinformation, service, restaurang, café, småskalig handel, mötes- eller konferenslokaler samt utställningslokaler. Även lokaler för gemensamma kontor, så kallade co-office, kan vara aktuellt. Användningen centrum 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 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 5, samt nedan i Figur 16.



Figur 16. Visualisering av byggnadsvolym för besökscentrum, sett från öster. Genom glasfasaden skymtas den övre delen av huvudbunkern. Visas i stort format i bilaga 5.

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.

Större delen av kvarteretsmarken 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 deltidboende och fritidsboende. Syftet med att tillåta bostäder är att ge ett bättre underlag för verksamheter och aktiviteter 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 gemensamma byggnader så som exempelvis förråd för gemensamma verktyg och källor, kajakförråd och samlingslokaler.

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 övernattnings i enkel form samtidigt som de redan påverkade ytorna återbrukas för ett nytt ändamål. De är placerade glest med vy 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.

Gator, trafik och 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. Även spänger och vindskydd kan anläggas inom naturmarken för att främja friluftslivet och minska slitaget på naturmarken.



Figur 17. En befintlig grusväg på Bergön. Foto Mattias Brauns.



Figur 18. Befintlig kaj på Bergön där Östgötatrafiken trafikerar med flera turer varje dag. Foto Håkan Mauritzon.

Tilläggnings till ön sker med båt eller kajak. Vattenskotrar är ej tillåtet då de endast får framföras i farleder samt 100 meter kring dessa i enlighet med gällande lagstiftning. 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.

Genom att vattenområden på Bergöns västra sida planläggs för bryggor för småbåtar tillgängliggörs ön i högre grad för privat båttrafik. Båtbryggorna kan nyttjas av såväl besökare som boende. Delar av bryggorna utformas för att kunna nyttjas av kajaktister. Mängden besökare med egen båt begränsas av antalet gästplatser vid bryggorna. Bryggorna i planförslaget är utformade för rymma 40-50 båtar. Huvuddelen av den privata båttrafiken till Bergön förväntas komma från Arkösund i norr eller via farleder väster om Bergön från Aspöja/Tyrislöt med närområden.

Planen är att det ska finnas småbåtar och kajaker för uthyrning, både för eget bruk under besöket på Bergön och för guidade turer.

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.



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 gemensamma minireningsverk. I planförslaget planläggs ett antal ytor för tekniska anläggningar vilket möjliggör för dessa funktioner. Den exakta placeringen och utformningen av de tekniska anläggningarna utreds vidare i den fortsatta planprocessen. Inför planens granskningsskede avses en förprojektering av VA genomföras.

Hushållsavfall planeras att hanteras genom att en flytande miljöstation kan anläggas inom bryggområdet på öns västra sida. Alternativt genom sophantering på land inom kvartersmark i anslutning till befintlig kaj. Om en flytande miljöstation anläggs kommer den även kunna användas av besökande.

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. I planförslaget regleras att ett antal ytor inom naturmark ska vara avsedda för dagvattenhantering så att fördröjning och eventuell rening möjliggörs.

Vattenområden

Det omkringliggande vattnet runt ön planläggs som öppet vattenområde. Det innebär att det ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske, med mera.

På öns västra sida är användningen av vattenområdet preciserad 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 ett bryggområde 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. Vågbrytarna är gråa, båtbyggor (västra sidan), badbyggor (östra sidan) samt den långsgående bryggan för gående är ljusbruna. Plats finns även för att anlägga en flytande miljöstation. Bryggområdet 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 botten är lägre än i delar runt ön med grunda områden. Se vidare om naturvärden i vattnet i MKB.

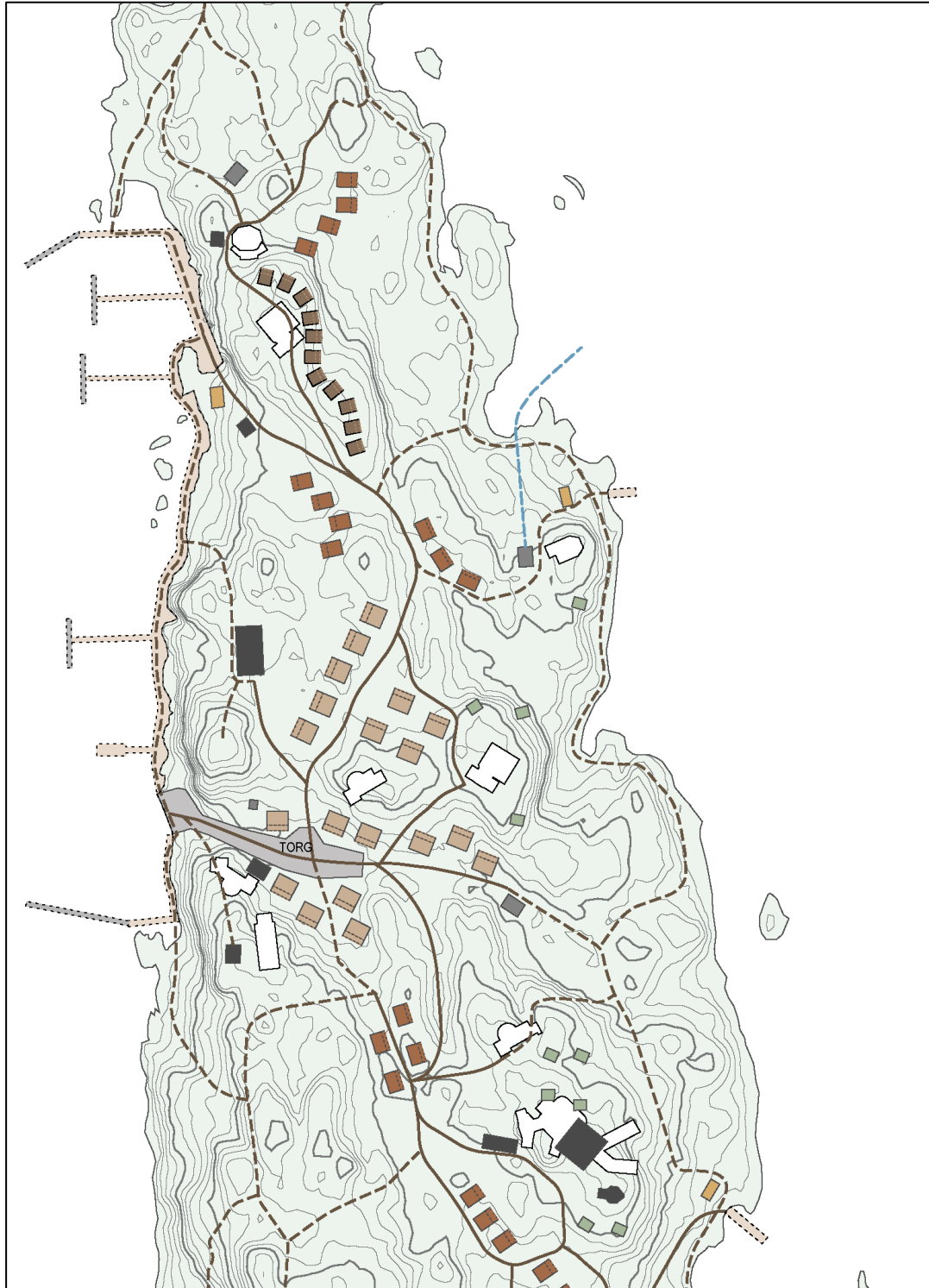
Bryggområdet är uppdelat på två delområden. En brygga för gående kommer förbinda de två områdena, denna kan antingen vara en landbrygga förankrad i berget på land, eller en flytbrygga. I anslutning till brygganläggningen kommer upplägningsplatser för kajaker anordnas. Bryggorna och vågbrytarna som redovisas i illustrationsplanen beräknas uppta cirka 1200 m² och kommer bestå av flytbryggor med cirka 40–50 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. Den härskande vindriktningen är sydlig/sydvästlig.

På öns västra anges det i planförslaget att två enkla fasta badbyggor ska anläggas, W3 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 kräver sannolikt tillstånd medan de mindre badbryggorna på östra sidan sannolikt kan hanteras genom en anmälan om vattenverksamhet.

Inga uppläggningsplatser för båtar planeras på ön.



Figur 19. Utsnitt från illustrationsplan som visar den centrala delen av Bergön och tänkt placering av bryggor. Vågbrytarna är gråa, båtbyggor (västra sidan), badbryggor (östra sidan) samt den långsgående bryggan för gående är ljusbruna.



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.

Gestaltungsprinciper

Utgångspunkter

Gestaltungsprinciperna 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. Gestaltungsprinciperna 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 klipphöllar 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 4 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 9.

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

- 60 m² byggnadsarea med 8 meter till nockhöjd (motsvarande 2 våningar) – placerade i de centrala mest dolda lägena.
- 50 m² 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 tillnockhöjd (motsvarande 1 våning) – placerade på rad på de högre partierna med vyer åt öster eller väster, delvis synliga eller synliga.
- Utiksvärn, maximalt 20 m² stora med 5 meter tillnockhöjd (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 takprånget. Syftet med de indragna uteplatserna är att minska risken att marken kring husen privatiseras och ianspråkats. 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 2. 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 förekommer på de tidigare militära anläggningarna. Trä är dock mer fördelaktigt ur ett klimat- och byggnadstekniskt perspektiv. Taken utförs med företrädesvis med takpapp i grått och svart 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. Kraftigt solexponerade tak bör ha ljus taktäckning för att minska uppvärmningen av taken.

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



Figur 24. Kollage som visar inspiration från Bergön avseende färgsättning, material och struktur. Foto Håkan Mauritzon och Sweco.

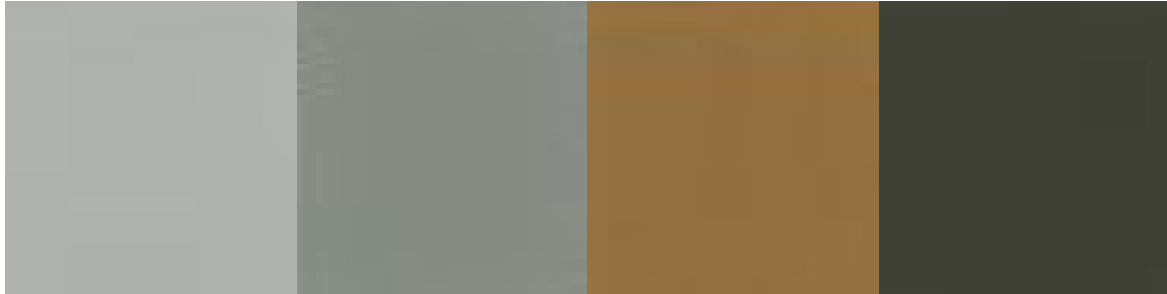
Kulörerna som avses för fasaderna är exempelvis gråa, dovt gröna och bruna nyanser. Helt obehandlade träfasader bör undvikas då de slits snabbare än behandlade, vilket är negativt ur ett hållbarhetsperspektiv. Förslagen på färgsättning nedan till husfasaderna grundar sig på Riksantikvarieämbetets kulör- 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 25):

- Ljusgrå: NCS S 3202-G



- Grågrön: NCS S 5010-G30Y
- Ljusbrun: NCS S 5030-Y20R
- Mörkbrun: NCS S 8010-G90Y

Alternativt kan träfasader behandlas med järnvitriol eller tjärvitriol.



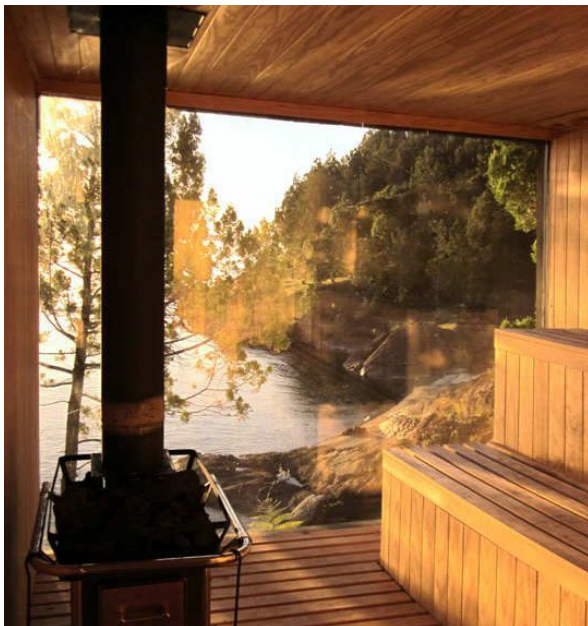
Figur 25. Kulörer som ska användas till fasader. Ljusgrå, grågrön, ljusbrun och mörkbrun enligt ovan angivna NCS-kulörer, eller närliggande nyanser av dessa. Även järnvitriol eller motsvarande behandlingar av träet godkänns.

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



Figur 27. Foto och arkitekt: RISE design studio.



Figur 28. Foto: Ryan Abernathy



Figur 29. Foto: Nicolas Valdes Rojic. Projekt: Sauna with a view, PANORAMA.



Figur 30. Foto: Well fastigheter.



Figur 31. Foto: Mr. Janez Marolt Projekt: Ekokonsept



Figur 32. Projekt: Sauna with a view, PANORAMA



Figur 33. Foto på enkel byggnad för turistinformation. Foto Sweco.



Figur 37. Inspirationsbild på Ralph Erskines fritidsbus på Lovön. Foto: Olle Norling.



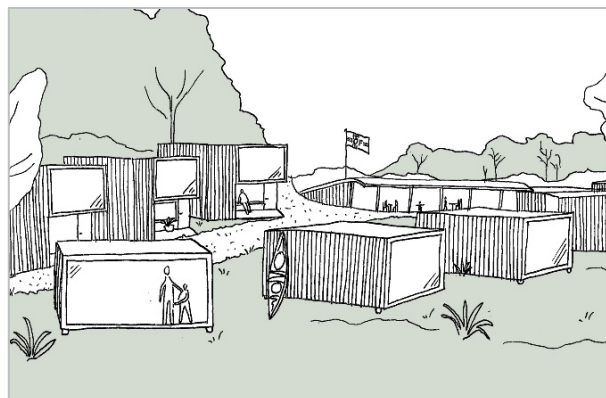
Figur 36. Foto: Nachelle Nocom



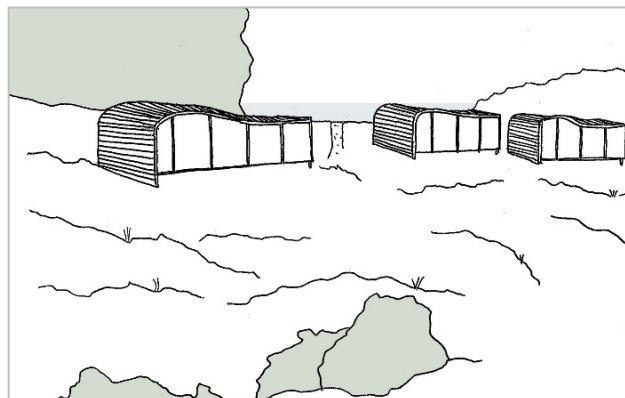
Figur 34. Skiss på tänkt utformning av ett utkiksvärn. Gestaltningen anspelar på den militära verksamheten och glaspartierna möjliggör utblickar mot skärgården och mot stjärnhimmeln. Skiss Sweco.



Figur 35. Foto på små uthyrningsbus med fönster placerade så att varje bus har utsikt utan att se in i grannbuset. Foto Sweco.



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



Figur 38. 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 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 bryggområdet 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 herefter 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 lovligt 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 områdena med bryggområde för småbåtar med tillhörande vågbrytare, kaj och tillhörande anläggningar på den västra sidan är grundläggande 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 friluftsentressen, 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 11 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 på 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

Allmän plats		
NATUR	Natur	Bestämmelsen syftar till att bevara så mycket naturmark som möjligt inom planområdet. 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.
Kvartersmark		
B	Bostäder	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bebyggelse för bostadsändamål inom delar av planområdets centrala delar. 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	Övernattningsstuga (utsiktsvärn)	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för små övernattningsstugor för tillfälligt boende. Detta för att skapa en möjlighet för besökande till ön att övernatta på ett enkelt naturnära sätt. 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.

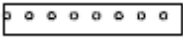


E	Tekniska anläggningar	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar som transformatorstation, avsaltningsanläggning och minireningsverk m.m. 4 kap 5§ PBL.
Vattenområden		
W	Vattenområde	Bestämmelsen syftar till att bevara öppna vattenområden runt ön. 4 kap 5§ PBL.
W ₂	Bryggområde för småbåtar med tillhörande vågbrytare	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bryggor för småbåtar och kajaker, kaj för skärgårdstrafiken och vågbrytare för att kunna lägga till vid ön, samt eventuell flytande miljöstation. 4 kap 5§ PBL.
W ₃	Badbrygga	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra enkla badbryggor. 4 kap 5§ PBL.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats		
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 möjliggöra 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. 4 kap 5§ PBL.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

Begränsning av markens utnyttjande		
	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.
Utnyttjandegrad		
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 samt planerad bebyggelse. 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 samt planerad bebyggelse. 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 samt planerad bebyggelse. 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 samt planerad bebyggelse. 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 samt planerad bebyggelse. 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 samt planerad bebyggelse. 4 kap 11§ PBL.
e ₇	Största byggnadsarea är 300 m ² 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 samt planerad bebyggelse. 4 kap 11§ PBL.
e ₈	Största byggnadsarea är 160 m ² inom användningsområdet, dock max 50 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₉	Största byggnadsarea är 180 m ² inom användningsområdet, dock max 30 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₀	Största byggnadsarea är 210 m ² inom användningsområdet, dock max 50 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean



		per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₁	Största byggnadsarea är 250 m ² inom användningsområdet, dock max 60 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₂	Största byggnadsarea är 310 m ² inom användningsområdet, dock max 60 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₃	Största byggnadsarea är 350 m ² inom användningsområdet, dock max 30 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₄	Största byggnadsarea är 420 m ² inom användningsområdet, dock max 50 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.
e ₁₅	Största byggnadsarea är 180 m ² inom användningsområdet, dock max 60 m ² 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 och tänkt bebyggelse. Byggnadsarean per byggnad regleras här för att endast tillåta fristående mindre byggnader. 4 kap 11§ PBL.



Höjd på byggnadsverk		
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.
Byggnaders användning		
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.
Gemensamhetsanläggning		
g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende gångväg.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra ett sammanhängande gångstråk som binder samman öns olika bebyggelseområden samt för att säkerställa tillgängligheten till öns olika delar. g ₁ används för att



		reglera delar av gångstråket som sträcker sig över kvartersmark.
Utformning		
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	Byggnad ska utföras i någon av de kulörer som framgår av planbeskrivningen.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnaders utseende anpassas till platsens karaktär och landskap. 4 kap 16§ PBL.
f ₄	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. 4 kap 16§ PBL.
Utförande		
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 får inte utföras med platta på mark.	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. 4 kap 16§ PBL.
Markens anordnande och vegetation		
n ₁	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm 1 meter ovan mark	Bestämmelsen syftar till att träd och vegetation inom naturområde ska bevaras. 4 kap 10§ PBL.



n ₂	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.
----------------	---	--

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

Upphävande av strandskydd		
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

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

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Upphävande av strandskydd	
Strandskyddet är upphävt	Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för att möjliggöra en bebyggelseutveckling inom planområdet. 4 kap 17§ PBL.
Genomförandetid	
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 förlorade 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 AB⁴.

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.

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

Exploatören 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.

Exploatören ansvarar för erforderliga lantmäteriförrättningar för planens genomförande.

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.



Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Exploatören är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar, och 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 exploatören. 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

Detaljplanen medför att ytor planlagda som kvartersmark kan komma att avstyckas från fastigheten Aspöja 1:18 i enlighet med föreslagen användning i detaljplanen. Fastighetsbildning kan ske efter att detaljplanen har fått laga kraft. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning.

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning.

Fastighetsbildning allmän plats

Ingen fastighetsbildning krävs enskilt för allmän platsmark.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på en annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst sätt. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Servitutsförhållandet gäller alltid mellan fastigheter. Annars benämns rättigheten som ett arrende eller en nyttjanderätt. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som kan upplåtas till förmån för både en juridisk person eller en fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast bildas av lantmäterimyndigheten.



Inverkan på befintliga rättigheter

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 båtbygggor.

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 komma att påverkas under byggtiden.

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 fiskerätt finns i nordost, där inga förändringar från nuläget planeras.

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.

Behov av nya rättigheter

Inom de områden som i detaljplanen är reserverade för ett visst ändamål gäller inte automatiskt någon rättighet till följd av att detaljplanen har fått laga kraft. Upplåtelsen inom ett sådant markreservat måste ske vid lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

Inför granskningsskedet ska utredas vidare om några u-områden för ledningar behöver läggas till på plankartan.

Gemensamhetsanläggningar

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.

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 gemensamhetsanläggningen.

En eller flera gemensamhetsanläggningar avses även bildas för allmän plats, båt- och badbryggor gemensamma bastubyggnader och andra anläggningar för gemensamt ägande.

Gemensamhetsanläggning avses att bildas för gångväg, inom områden markerade med g₁ på plankartan, till förmån för allmän platsfastigheten. Det gäller de delar av gångvägen som i nuläget ligger dragna över delar av bunkrar planlagda som kvartersmark för att säkerställa att gångvägarna kan bestå.

Lantmäterimyndigheten beslutar 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. Fastighetsägarna 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 exploatören.

Teknisk försörjning

Ledningar

I samband med detaljplanens genomförande krävs anläggning av nya ledningar för teknisk försörjning. Exploatören 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 förläggas inom allmän platsmark.

Vatten och avlopp

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

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

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 sprängsten och grus. Exploatören ansvarar för anläggande, drift och underhåll av nödvändiga dagvattenanläggningar.

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.

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 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. För att möjliggöra det finns utrymme inom bryggområdet på öns västra sidan för en flytande miljöstation, likt den som i nuläget finns vid Harstena. Denna skulle även kunna nyttjas av besökande dagsturister och förbipasserade båtar. Val av avfallslösning sker i samråd med kommunen längre fram i planeringsprocessen. Om det inte är aktuellt med en flytande miljöstation finns det utrymme inom kvartersmark på land för sophantering.

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.

Kostnader för utbyggnad och drift av allmän plats

Exploatören ansvarar för anläggande, drift och underhåll av de allmänna platserna. Dock kommer delar av allmän plats ingå i gemensamhetsanläggningar som ansvarar för drift och underhåll av dessa områden.

Kostnader för kvartersmark

Respektive fastighetsägare 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. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättnings taxa. Fastighetsägaren står för kostnaden för eventuella fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar.

Anslutningsavgifter

Utbyggnad och drift av övrig teknisk försörjning (VA, el och tele) finansieras av anslutnings- och brukaravgifter. För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät kontakta ledningshavarna.

Hur berör detaljplanen dig?

Konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare m.fl. redovisas nedan. För mer information hänvisas till avsnittet Fastighetsrättsliga frågor.

- Fiskerätt på öns västra sida berörs till viss del av planerade bryggor för småbåtar
- Fiskerätt på öns östra sida berörs i mycket begränsad del av planerade badbryggor
- Fiskesamfällighet på öns nordöstra sida berörs inte.



- 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.
- Befintliga elledningar, som omfattas av avtalsservitut avseende kraftledning, på Bergön ligger inom områden som planeras för kvartersmark, torg samt naturmark och kan därmed påverkas av den planerade byggnationen.



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 utpekad 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.

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.

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

Besöksnäringstrategi 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.



Besöksnäringstrategi
Söderköpings kommun
2022-2025

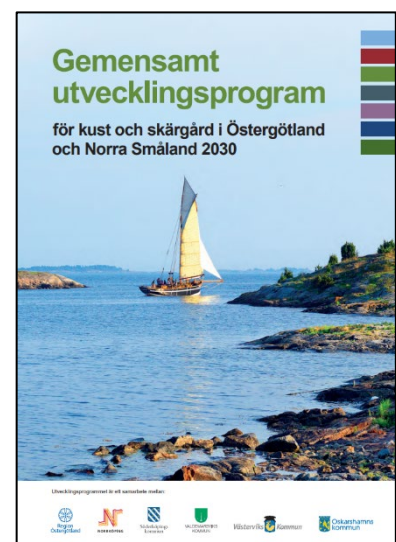
Bergön passar väl in i Besöksstrategi Söderköping genom att Bergön bidrar med tillväxt till kommunen, och inte då bara inom turism. Genom att skapa en året-runt-destination som bidrar till hållbar utveckling med fokus på återbruk och bevarande som även främjar tillväxt inom besöksnäringen samt skapar 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 besöksnäringssperspektiv. Vidare anges att det finns behov av ökad samverkan mellan besöksnäringorganisationerna 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 förvaltat 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 eftersträvarsvärd 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 besöksnäringstrategi för Östergötland

Östergötlands besöksnäringstrategi, 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 besöksnäringens företag**, 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 besöksnäringstrategi 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. Bevaka, tillgängliggöra och utveckla områden för friluftsliv
5. Erbjuder aktiviteter och möjliggöra friluftslivsutövande för prioriterade målgrupper, boende och besökare
6. Samverka genom arenor, nätverk och dialog



Naturnära vägar till hälsa, hållbar tillväxt och utveckling

Regional strategi för att nå friluftsmålen i Östergötland 2020-2030





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.

Slutrapport Destinationsorganisering Ostkusten

Slutrapporten "Destinationsorganisering Ostkusten" är resultatet av ett projekt initierat av Region Östergötland, med målet att skapa en hållbar och effektiv destinationsorganisation för hela Ostkusten. Rapporten betonar vikten av samarbete mellan regioner, kommuner och näringslivet för att stärka Ostkustens attraktionskraft som turistmål.

Rapporten lyfter fram ett antal utmaningar, bland annat:

- **Att arbeta över administrativa gränser:** Besökare ser inte kommun- och regiongränser, vilket kräver ett flexibelt och gränsöverskridande samarbete.
- **Att enas om en gemensam vision med tydliga mål:** Alla aktörer behöver vara överens om en gemensam riktning för destinationsutvecklingen.
- **Att säkra finansiering och resurser:** En långsiktigt hållbar organisation behöver tillgång till finansiering och resurser.



Rapporten ger rekommendationer för att skapa en effektiv organisation:

- **Använda "Gemensamma utvecklingsprogrammet för kust och skärgård"** som grund och inkludera Region Sörmland och Region Kalmar Län.
- **Tillsätta en projektledare och ett platsutvecklingsråd** för att leda och samordna arbetet.
- **Kartlägga befintliga resurser och identifiera nya finansieringsmöjligheter.**
- **Definiera tydliga roller och ansvar** för att undvika dubbelarbete.
- **Sätta upp mätbara mål för destinationsutvecklingen.**

Rapporten framhåller vikten av att ta lärdom av andra destinationers erfarenheter, och konstaterar att en hållbar destinationsorganisation inte byggs upp över en natt. Rapporten är optimistisk till Ostkustens möjligheter, men betonar att det krävs engagemang och samverkan för att nå målet.

Namnet "Ostkusten" valdes för att skapa en tydlig och attraktiv identitet för hela kustområdet. Det är tänkt att fungera som ett gemensamt varumärke för att marknadsföra regionen och locka fler besökare.

Bergöns utveckling, med fokus på en hållbar turistdestination som även avlastar andra känsliga naturområden, stämmer väl överens med rapportens vision om samverkan och hållbarhet. Detaljplanens fokus på att återanvända befintlig infrastruktur och möjliggöra bostäder för en levande skärgård året runt, bidrar till att uppnå detta. Dessutom stärker Bergön den gränsöverskridande administrativa samverkan mellan Norrköpings- och Söderköpings kommun.

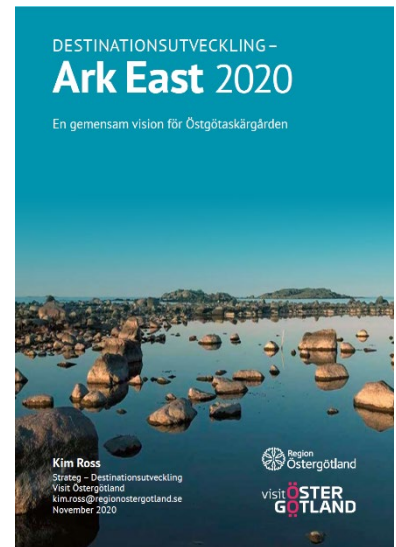


Ark East 2020

Rapporten "Ark East 2020: En gemensam vision för Östgöta-skärgården", beställd av Region Östergötland, är en destinationsstudie som syftar till att utvärdera den aktuella besökarupplevelsen och identifiera möjligheter för en hållbar turismutveckling i Östgötaskärgården. Rapporten fokuserar på besöksresan, viktiga beröringspunkter för besökarupplevelsen och hur dessa kopplas till destinationshantering och utveckling.

Enligt rapporten är Östgötaskärgården en "magnifik skatt" med stor potential för turism. Men för att fullt ut kunna utnyttja denna potential identifierar rapporten ett antal utmaningar och ger rekommendationer för hur dessa kan hanteras.

Rapporten anger att en av de största utmaningarna är bristen på ett tydligt och enhetligt varumärke för Östgötaskärgården, idag presenteras de fyra skärgårdarna var och en för sig med olika informationsmaterial. Detta skapar förvirring för potentiella besökare som försöker förstå och planera sin resa till skärgården. Rapporten rekommenderar därför att man skapar ett paraplyvarumärke som omfattar alla fyra skärgårdarna och tydliggör deras individuella karaktär. Detta skulle ge en gemensam identitet för hela destinationen och göra det lättare att marknadsföra Östgötaskärgården både nationellt och internationellt.



Utöver varumärkesfrågan identifierar rapporten en rad andra områden där förbättringar kan göras:

- **Digitala och tryckta resurser:** Rapporten konstaterar att det finns ett överflöd av tryckt material. En mer användarvänlig och sammanhängande digital plattform rekommenderas.
- **Besöksinformationscenter:** Rapporten kritiserar den bristande kunskapen och servicenivån vid besöksinformationscentrumen. Personalen saknar ofta tillräcklig kunskap om Östgötaskärgården och kan inte ge besökare relevant information om transporter, boende och aktiviteter.
- **Vägskyltar och väginformation:** Skyltningen till och inom skärgården behöver förbättras, särskilt på sekundära vägar.
- **Transporter mellan öarna:** Rapporten identifierar ett behov av att förbättra transportinfrastrukturen, särskilt under lågsäsong.
- **Säsongsförlängning:** Rapporten diskuterar möjligheter att förlänga turistsäsongen genom att utveckla produkter och paket som är anpassade till lågsäsong.

Rapporten "Ark East 2020" erbjuder en omfattande analys av besökarupplevelsen i Östgötaskärgården och ger konkreta rekommendationer för hur destinationen kan utvecklas på ett hållbart sätt.

En utveckling av Bergön som besöksnod stämmer väl överens med Ark East rapportens slutsatser genom att erbjuda en unik möjlighet att skapa en året-runt-destination med fokus på natur, kultur och hållbarhet, vilket rapporten rekommenderar.

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 platserns 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:

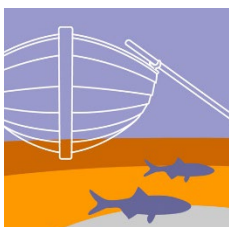
- Riksintresse Naturvård, 3 kap 6 § miljöbalken, Östergötlands skärgård (NRO 050 68).
- Riksintresse Friluftsliv, 3 kap 6 § miljöbalken, Östergötlands skärgård (FE 07)
- Riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
- 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 hållmark men även skog. Skogen utgörs till stor del av tall- eller blandskog samt ett parti med lövskog med olika träslag i norr. Krontäckningen varierar och det finns både mycket täta bestånd med lövsly samt glesa hållmarkstallskogar. Strandremsan är varierad med uddar och vikar och det finns en mosaikartad struktur där kala klipphöllar blandas med brynmiljöer, driftvallar och strandängspartier.

Planområdet omfattar ingen jordbruksmark och skogsmarken saknar betydelse för skogsbruket.



Figur 40. 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 höllar 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. För att bekräfta bedömningen bör dock en vidare mindre utredning genomföras för att bekräfta aktuell bedömning, det genomförs lämpligen efter samrådet.

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 bebyggelseexploatering 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.

Översvämning och skyfall

Enligt beräkningar framtida havsnivåer kommer större delen av Bergön fortsatt vara över högsta vattennivån vilket innebär låg risk för översvämning till följd av höjda havsvattennivåer.

Dricksvatten och avlopp

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

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer 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.

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.

Gestaltning 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 ståvärnen och manskapet bodde då på ytan. Utöver centralanläggningen fanns tre stycken pjäsplatser, fem stycken SK10 skyddsrum, en reservkommandoplatz och ett ammunitionsförråd. Förutom dessa byggnadsverk fanns även 35 ståvärn 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 etc 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.

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



Figur 41. Entrén till huvudbunkern. Foto Mattias Brauns.



Figur 42. Maskinrum i huvudbunkern med vy mot saltvattenbassängen som var ansluten till avsaltningsanläggning. Vapenskap till vänster. Foto Mattias Brauns.



Gator och trafik

Bergön nås med båt som normalt lägger till vid en kaj som ligger centralt på öns västra sida, alternativt vid den liggabrygganläggningen belägen något längre norrut i skyddat läge. Östgötatrafikens skärgårdsbåtar trafikerar Bergön genom beställningstrafik från Arkösunds hamn. Från Arkösund går länsväg 209 till Norrköping, denna trafikerar även av Östgötatrafikens buss 440. Det innebär att redan i nuläget trafikerar 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 har de använts för att transportera till exempel 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 del 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

Planområdet omfattas i nuläget endast av naturmark. Bergön är redan i nuläget en målpunkt för turism och friluftsliv knutet till skärgården. Öns naturmiljöer erbjuder ostörda och varierade rekreationsvärden. Det sker 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. Bedömningen 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 Tabell 1 framgår detaljplaneförslagets konsekvenser uppdelat per miljöaspekt.

Genom att bebyggelsen anpassas så att den harmoniserar 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 som planförslaget avser är främst lokaliserade på öns västra sida där djupet snabbt ökar och således finns begränsat med vegetation som är ekologiskt känslig. Genom användande av flytbryggor och landbryggor minskar intrånget i vattenhabitatet. Öns östra sida är flackare med grundare bottnar och genom att lokalisera badbryggor i områden med mindre naturvärden minskar de negativa konsekvenserna i vattenmiljöerna.

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 samt fågel och djurlivet. De ökade besöksströmmar som bedöms uppstå till följd av detaljplaneförslaget är inte i sådan omfattning att de bedöms medföra betydande negativa konsekvenser för sin omgivning. Inte heller bedöms planförslaget innebära påtaglig skada på berörda riksintressen.

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 torget på allmän plats, och i vattenområden för brygganläggningar 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 anläggandet av brygganläggningarna kommer hanteras inom ramen för tillstånd respektive ansökan om vattenverksamhet.

Tabell 1. 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	Sammanfattningsvis bedöms att risken att föreslagen bebyggelse skulle förändra landskapsbilden och förvanska intrycket av den traditionella skärgårdsmiljön bedöms bli begränsad genom en nedtonad och omsorgsfull placering och gestaltning av bebyggelsen som prövas tillföras området. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för landskapsbilden.
Naturmiljö	Sammanfattningsvis genom att planförslaget utformats för att minska exploatering av naturmiljö som i dagsläget inte är påverkat av mänsklig aktivitet eller ianspråktag, minskar risk för påverkan på naturvärdena. Genomförda inventeringar visar att Bergön inte hyser sådana värden som riskerar påverkas negativt av planförslaget. De naturvärden som förekommer är i begränsad omfattning samt begränsade till områden som inte kommer exploateras. Utifrån detta bedöms planförslaget medföra inga eller obetydliga konsekvenser för naturmiljöerna på land.
Vattenmiljö	Sammanfattningsvis bedöms genomförandet av planförslaget medföra inga eller obetydliga konsekvenser för vattenmiljön då den exploatering som sker i vatten är lokaliserad till områden med få naturvärden.



Rekreation och friluftsliv	Sammanfattningsvis innebär planförslaget 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 kommer att anpassas till naturen och miljön kommer upplevelsevärden inte gå förlorade. Vid ett genomförande av planförslaget kommer Bergön fortsatt i stor utsträckning vara tillgänglig enligt allemansrätten.
Miljökvalitetsnormer	Genom att detaljplaneförslaget innebär anläggning för rening av dagvatten och avloppsvatten minskar risk för övergödning. Den mängden rektvatten som kommer från avsaltningsanläggningen bedöms inte påverka vattenförekomsten. Inte heller bedöms brygganläggningen medföra påverka status på hydromorfologiska kvalitetsfaktorer. Sammantaget bedöms planförslaget inte försämra några kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenmiljön.
Riksintressen	Sammantaget bedöms ingen risk för påtaglig skada på natur- eller kulturvärden inom riksintresseområdet. Planen bedöms stödja riksintresset eftersom föreslagna förändringar på Bergön bidrar till att göra skärgårdsområdets natur- och kulturvärden mera tillgängliga för turism och rörligt friluftsliv.
Natura 2000	Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på Natura 2000-området eftersom Bergön ligger 200 meter norr om Natura 2000-områdets norra gräns. 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 allra nordligaste delen av Natura 2000-området. Delar av Natura 2000-området omfattas av fågelskyddsområde där tillträdesförbud råder under del av året på grund av fågelhäckning. Den största delen av Natura 2000-området ligger på så pass långt avstånd från Bergön att det inte bedöms kunna påverkas indirekt. Genom planförslagets centrumfunktioner kan besökare informeras om vilka områden som är lämpliga att besöka. Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära sådana negativa konsekvenser för Natura 2000-områdena att det finns risk för att på ett betydande sätt påverka miljön och de naturtyper och arter som avses att skyddas..
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 och sjöfartskommunikationer som finns i planområdets omgivning 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.

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). En vidare mindre utredning har föreslagits för att bekräfta aktuell bedömning och genomförs lämpligen efter samrådet.

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.

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). En vidare utredning har föreslagits för att bekräfta aktuell bedömning och genomförs lämpligen efter samrådet.

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 Ostkusten turiststation AB⁵ som äger Bergön. Arbetet har skett i tät samverkan med Söderköpings kommun.

Uppdragsledare på Sweco är Elin Julin, landskapsarkitekt.

Handläggare på Sweco:

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

Kristina Torshage, arkitekt

Marie-Louise Greger Nelsson, arkitekt

Viktoria Belwin, landskapsarkitekt

Johan Gustavsson, planarkitekt, fram till augusti 2024

Theres Sunnergren, miljökonsult, fram till juli 2023

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

⁵ 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 Plankarta
 - Bilaga 2 Illustrationsplan
 - Bilaga 3 Koncept – Synlighet bebyggelse
 - Bilaga 4 Kvartersmark och tidigare påverkad mark
 - Bilaga 5 Visualiseringar
 - Bilaga 6 Jämförelse tidigare och nuvarande förslag på plankarta
 - Bilaga 7 Fågelinventering och förväntad påverkan på fågellivet Bergön 2024, Fennicus Natur AB, 2024
 - Bilaga 8 Fladdermusinventering på Bergön, Naturföretaget, 2024
 - Bilaga 9 PM Bedömning av förekomster av grod- och kräldjur på Bergön, Naturföretaget, 2024
 - Bilaga 10 Framtidsanalys Sankt Anna skärgård - vägen mot en hållbar utveckling mot 2030, Kairos Future, 2020.
 - Bilaga 11 Ansökan om planeringsbesked med tillhörande handlingar, 2021⁶
 - 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)
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Sweco, 2024

⁶ Planeringsbeskedet med bilagor finns även tillgängligt på Söderköpings kommuns hemsida.

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

70 (70)
2024-11-21
Dnr: SBF-2023-962