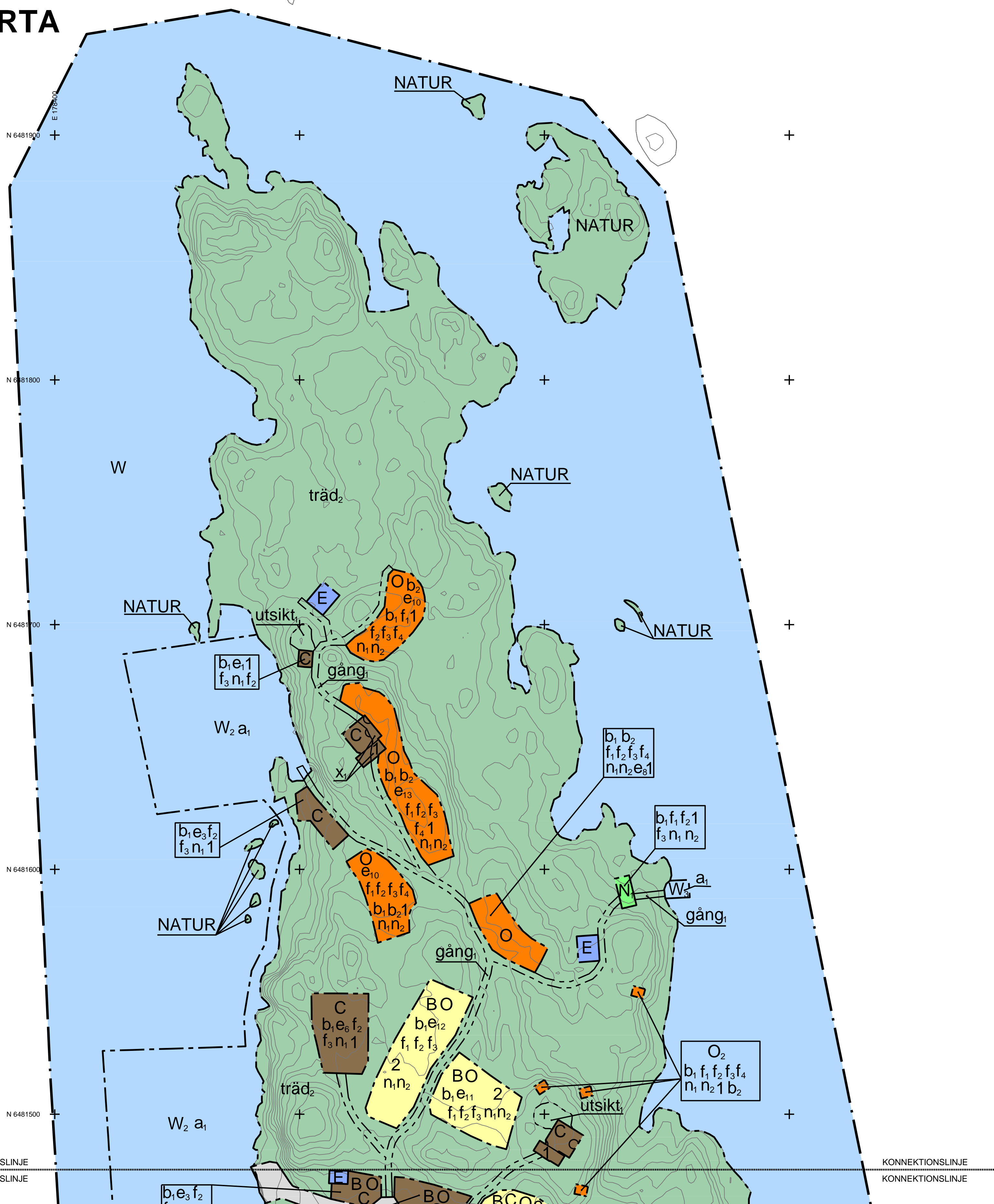


BILAGA 1 PLANKARTA (DEL 1 - NORRA)



GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- NATUR
- TORG

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- N Friidrotts-, bastu
- N_c Friidrotts-, camping (plattformar för tältning)
- O Tillfällig vistelse
- O_c Övernattingsstuga (utkiksvärn)

Vattenområde

- W Vattenområde
- W₂ Småbåtshamn med tillhörande bryggor och vågbrytare
- W₃ Badbrygga

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- trädd₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- utsikt₁ Marken är avsedd för utsiktsplats
- gång₁ Gångväg med genomsläpplig markbeläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Endast byggnadsverk under mark.

Byggnaders användning

- s₁ Byggnadens bottenplan får inte inrymma bostadsändamål

Höjd på byggnadsverk

- 1 Antal våningar är angivet som 1.
- 2 Antal våningar är angivet som 2.
- h₁ Högsta nockhöjd är 4 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm
- n₂ 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.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik.

Utformning

- f₁ Uteplats ska vara indragen och rymmas under takutsprånget.
- f₂ Fasadmaterial ska vara i trä, betong eller stål
- f₃ Byggnader ska vara i dova kulörer med en färgskala som harmonierar med omgivande naturmiljö
- f₄ Grundläggning ska utföras med plintar.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas.
- b₂ Grundläggning får inte utföras med platta på mark.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 15 m² inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är 50 m² inom användningsområdet.
- e₃ Största byggnadsarea är 80 m² inom användningsområdet.
- e₄ Största byggnadsarea är 130 m² inom användningsområdet.
- e₅ Största byggnadsarea är 150 m² inom användningsområdet.
- e₆ Största byggnadsarea är 250 m² inom användningsområdet.
- e₇ Största byggnadsarea är 300 m² inom användningsområdet.
- e₈ Största byggnadsarea är 160 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.
- e₉ Största byggnadsarea är 180 m² inom användningsområdet, dock max 30 m² per byggnad.
- e₁₀ Största byggnadsarea är 210 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.
- e₁₁ Största byggnadsarea är 250 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.
- e₁₂ Största byggnadsarea är 310 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.
- e₁₃ Största byggnadsarea är 350 m² inom användningsområdet, dock max 30 m² per byggnad.
- e₁₄ Största byggnadsarea är 420 m² inom användningsområdet, dock max 50 m² per byggnad.
- e₁₅ Största byggnadsarea är 180 m² inom användningsområdet, dock max 60 m² per byggnad.

Utökad lovplikt

- Ej tillåtet att uppföra bygglovbefriade åtgärder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

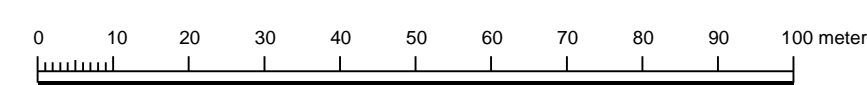
Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för sådana åtgärder som anges i 9 kap. 7§ PBL

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen vinner laga kraft



- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör: | <input type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltningprogram |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Illustration |

Detaljplan för Aspöja 1:18 (Bergön) - Del 1 Norra

Kommun	Län	Beslutsdatum	Instans
Söderköpings kommun	Östergötlands län	Godkännande	
		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Utkast till Undersökning om betydande miljöpåverkan	Sweco 2024-05-21		

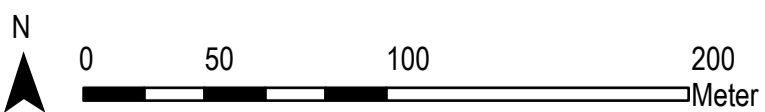
BILAGA 2 ILLUSTRATIONSPLAN

DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)



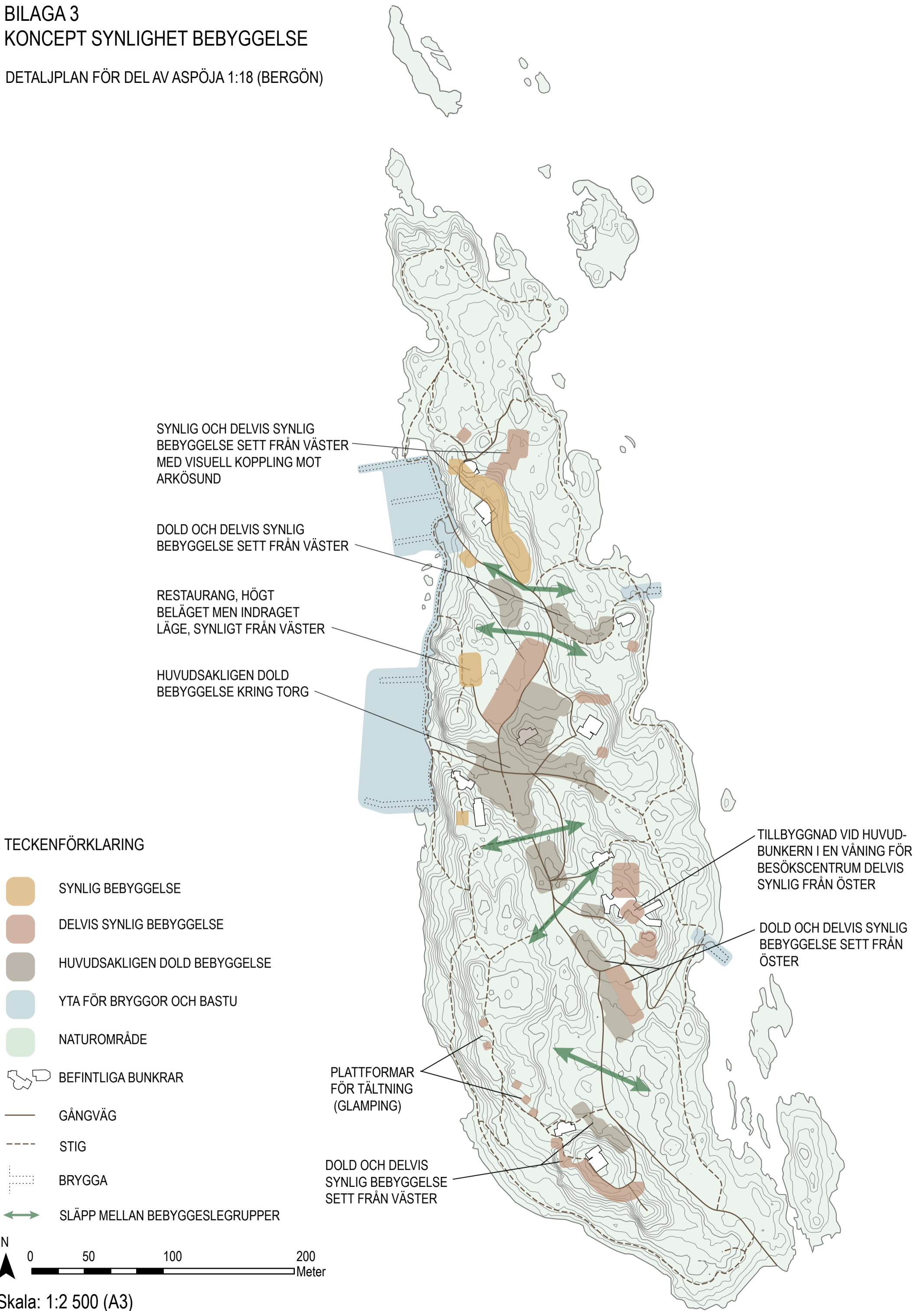
TECKENFÖRKLARING

- GÅNGVÄG
- - - STIG
- └ BRYGGA
- HUS 30KVM, INDRAGEN UTEPLATS
- HUS 50KVM, INDRAGEN UTEPLATS
- HUS 60KVM, 2 VÅNINGAR, INDRAGEN UTEPLATS
- FRILUFTSLIV, CAMPING (PLATTFORM FÖR GLAMPING)
- ÖVERNATTINGSSTUGA -UTKIKSVÄRN
- BASTU - GEMENSAM
- BESÖKSANLÄGGNING, INFO, SERVICE, CAFÉ, UTSTÄLLNING, RESTAURANG
- TEKNISK ANLÄGGNING
- BEFINTLIGA BUNKRAR

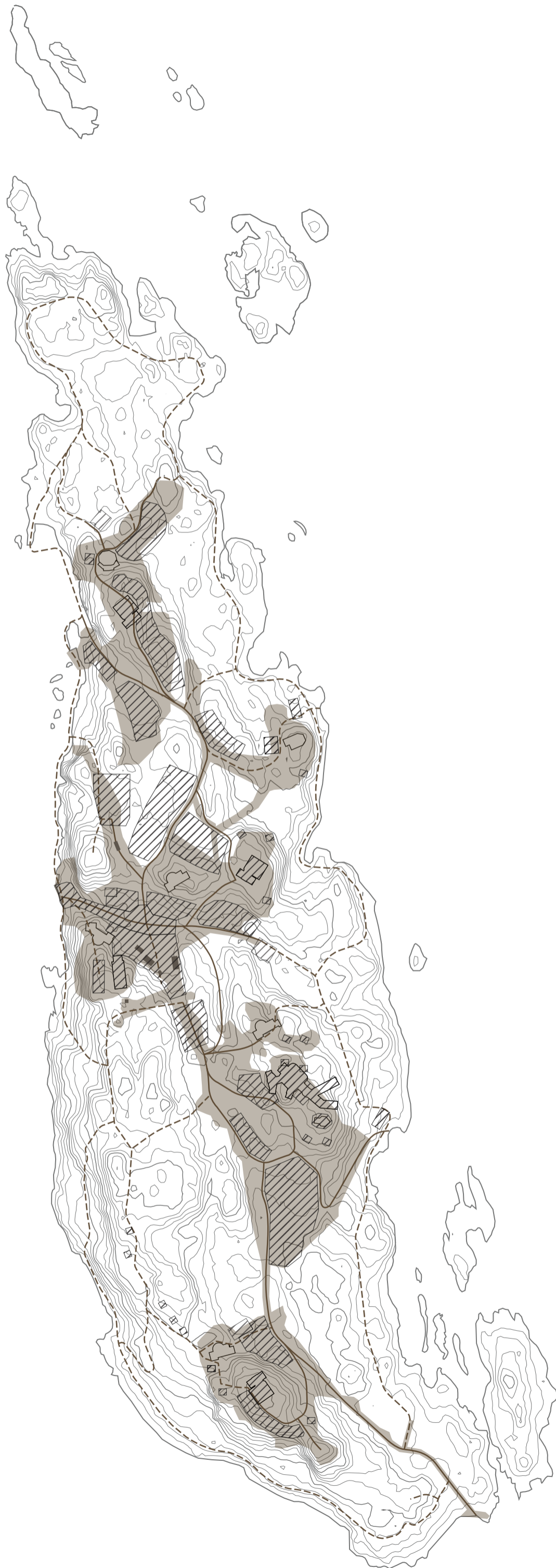


Skala: 1:2 500 (A3)







BILAGA 3
KONCEPT SYNLIGHET BEBYGGELSE
DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

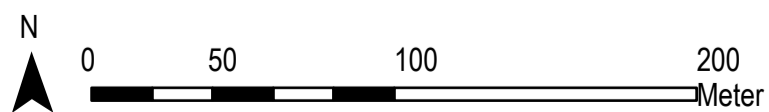


BILAGA 4
FÖRESLAGEN KVARTERSMARK
OCH TIDIGARE PÅVERKAD MARK
DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)



TECKENFÖRKLARING

-  BEFINTLIGA AVSPRÄNGDA/UTFYLDA YTOR
-  FÖRESLAGEN KVARTERSMARK
-  BEFINTLIGA BUNKRAR
-  BEFINTLIG BEBYGGELSE
-  GÅNGVÄG
-  STIG



Skala: 1:2 500 (A3)

BILAGA 5
VISUALISERING - FRÅN VÄSTER



DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

Visualisering av byggnadsvolymer som kuber, sett från väster.
Byggnader på en våning är 4 meter höga, två våningar är 8 meter höga.

SWECO 2024-04-04 - ARBETSMATERIAL

BILAGA 5
VISUALISERING - FRÅN ÖSTER



DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

Visualisering av byggnadsvolymer som kuber, sett från väster.
Byggnader på en våning är 4 meter höga, två våningar är 8 meter höga.

SWECO 2024-05-15 - ARBETSMATERIAL

BILAGA 5
VISUALISERING - FRÅN ÖSTER
BESÖKSCENTRUM VID
HUVUDBUNKERN



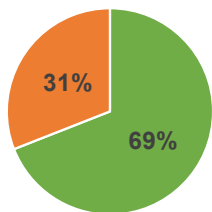
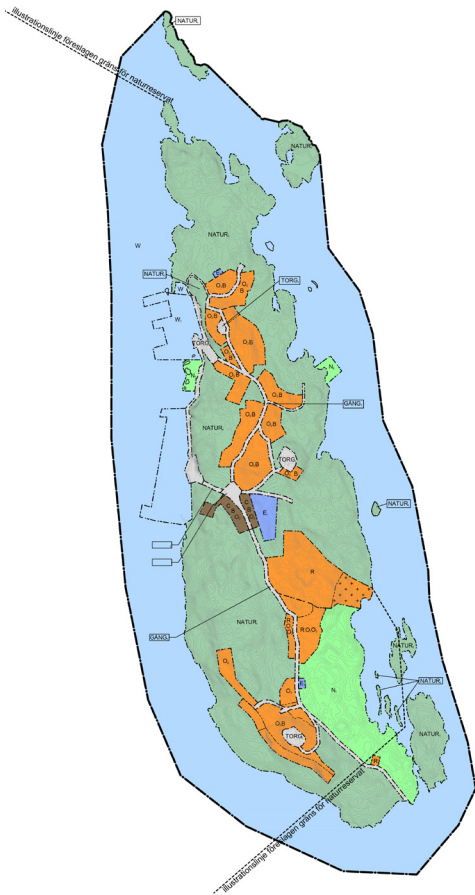
DETALJPLAN FÖR DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

Förslag på besökcentrum anslutet till huvudbunkern.
Höjd på byggnadsvolymen är 3,5 meter.

SWECO 2024-05-15 - ARBETSMATERIAL

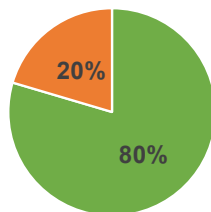
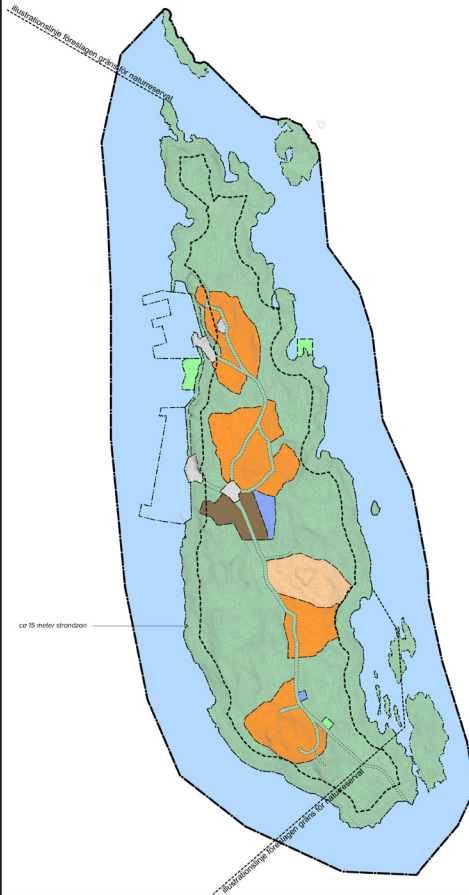
De förändringar som gjorts under planarbetet redovisas i
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planeringsbesked 2020-11-06



■ Allmän platsmark
■ Kvartersmark

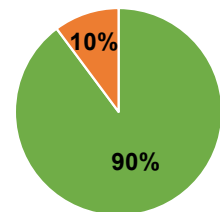
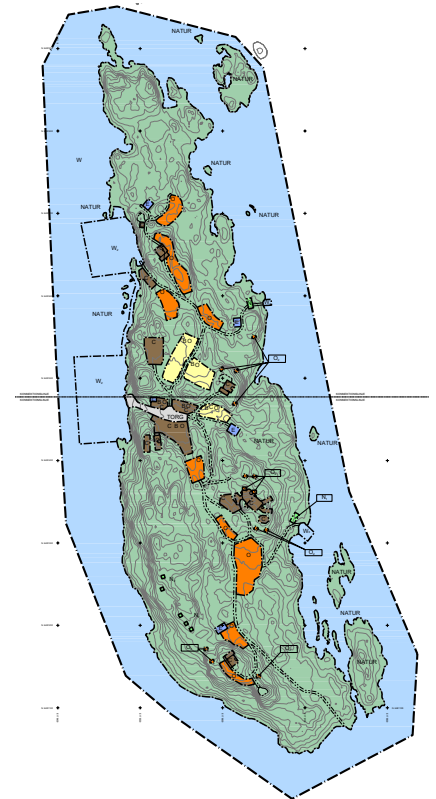
Förslag justering 2021-09-21



■ Allmän platsmark
■ Kvartersmark

Exakta siffror saknas för denna version, men andelen kvartersmark och bostäder minskades och bostäder tilläts i färre områden än i versionen från 2020.

Nuvarande förslag 2024-05-21



■ Allmän platsmark
■ Kvartersmark

Fördelning av ytor och byggnader	
Tidigare militärt ianspråkta ytor ⁽¹⁾ i m ²	34 600
Total yta kvartersmark i m ²	43 400
Total byggnadsarea ⁽²⁾ i m ²	6 400
Total bruttoarea ⁽³⁾ för bostäder och tillfällig vistelse (1-6 våningar) i m ²	8 120
Totalt bruttoarea ⁽³⁾ där bostäder tilläts, i m ²	6 850
Antal byggnader totalt i situationsplan ⁽⁴⁾	119 st
Antal byggnader där bostäder tilläts	80 st

Fördelning av ytor och byggnader		Minskning från 2020
Tidigare militärt ianspråkta ytor ⁽¹⁾ i m ²	34 600	
Total yta kvartersmark i m ²	14 410	67 %
Total byggnadsarea ⁽²⁾ i m ²	4 365	32 %
Total bruttoarea ⁽³⁾ för bostäder och tillfällig vistelse (1-2 våningar) i m ² , varav ca 20% är indragna uteplatser.	4 820, 3 800 exkl indragna uteplatser	48 % (inkl indragna uteplatser)
Totalt bruttoarea ⁽³⁾ där bostäder tilläts, i m ² , inkl indragna uteplatser.	2 290, 1 850 exkl indragna uteplatser	66 % (inkl indragna uteplatser)
Antal byggnader totalt i situationsplan ⁽⁴⁾	87 st	27 %
Antal byggnader där bostäder tilläts, varav 3 bokaler	19 st	76 %

(1) Tidigare militärt ianspråkta ytor såsom avsprängda ytor, sprängstensutfyllda ytor, ytor för bunkrar och värn samt vägdrainningar
(2) Byggnadsarea: Den area som en byggnad upptar på marken.
(3) Bruttoarea: Den sammanlagda ytan av alla våningsplan i en byggnad.
(4) Här ingår alla byggnader, inklusive byggnader för centrumfunktioner och tekniska anläggningar.



Detaljplan för DEL AV ASPÖJA 1:18 (BERGÖN)

Utdrag från kommande planbeskrivning avseende delar som berör beskrivning av planförslaget

Texten nedan är ett utdrag från den kommande planbeskrivningen. Texten är ett arbetsmaterial som kommer bearbetas och färdigställas till detaljplanens samråd.

Planförslag

Koncept

Konceptet för planförslaget utgår från en 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.
- **etablera en nod och entrépunkt** till det unika skärgårdsområde som omfattas av Naturvårdsverkets planer för fler nationalparker i Sverige.
- **skapa en mångfacetterad destination** i S:t 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 besöksäsongen 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 S:t 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. 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 bilaga 3 för konceptbild över bebyggelsens synlighet.

Övergripande struktur

Kvartersmarken inom planområdet planläggs för ändamålen centrum, tillfällig vistelse, friluftsliv/camping, bostäder, besöksanläggning och tekniska anläggningar. Allmän platsmark planläggs för ändamålen natur och torg. Därutöver planläggs för vattenområde, småbåtshamn och områden för badbryggor.

Se Plankarta i bilaga 1 och Illustrationsplan i bilaga 2.

Angöring 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 påverka 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 för beroende på vilken skala som är lämplig i förhållande till landskap och terräng på respektive plats. 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 men i ett område direkt norr om de centrala centrumfunktionerna ges möjlighet till mer renodlat bostadsändamål. I bebyggelseområdena utanför centrumområdena glesnar bebyggelsestrukturen till enskilda enheter men mått och volymer som är anpassade till omgivande landskapskaraktär och hur exponerat läget är. Bebyggelseytorna är placerade så att de följer såväl gångvägarnas sträckning som terrängens höjdskillnader. Merparten av bebyggelsen är i



en våning, bortsett från i mer låglänta delar direkt norr om centrumområdet där möjlighet finns till en andra våning.

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. En byggrätt som delvis ligger ovanpå huvudbunkern, men i nivå det översta våningsplanet, möjliggör att bygga ett besökscentrum som ansluter till huvudbunkerns översta våning. Se visualiseringar från öster i bilaga 5.

Frikopplat från de mer samlade bebyggelseytorna skapas ett antal ytor för övernattningsmöjligheter i mer avskilda lägen. På öns östra del utgörs detta av enkla små övernattningsstugor medan det i sydväst skapas möjligheter till camping med tält i omgivande naturmiljö.

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

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 skötselplan 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. Naturmark får underhållas, exempelvis genom röjning och avverkning, och för att skydda naturmiljöns vegetation på Bergön regleras i planförslaget att marklov krävs för fällning av träd större än en viss storlek och att träd endast får 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 stärka möjligheterna att nyttja området för friluftsliv.

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 gångstråken är att de ska vara en integrerad del av naturmiljön och ska därför inte beläggas med hårdgjord yta.

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.

Bebyggelse och anläggningar

Kvartersmarken planläggs för ändamålen bostäder, centrum, tekniska anläggningar, bastu, camping, och tillfällig vistelse. Kombinationen av användningsområden möjliggör det som har varit den övergripande avsikten med utvecklingen av Bergön, det vill säga till en besöksnod som tillgängliggör skärgården och som är levande året runt.

De centrumfunktioner som är aktuella på Bergön kan utgöras av exempelvis besökscentrum, turistinformation, service, restauranger, kaféer, småskalig handel, möteslokaler 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 hamnområdena. 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. Även ett antal mindre bunkrar som är mer spridda på ön planläggs för centrumändamål men då endast under mark med befintlig utformning.

Större delen av kvartersmarken planläggs för tillfällig vistelse, i vissa fall i kombination med centrum- och bostadsändamål men till största delen som ensam 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 desamma som för tillfällig vistelse i fråga om exploateringsgrad och byggnadsvolymer. Skillnaden är att bostadsändamålet möjliggör för permanenta boendeformer.

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 ska uteplatser vara indragna innanför fasadliv. 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 våning 2 för bostäder för att undvika att marken kring byggnaderna upplevs som privat.



På öns östra delar finns utblickar över havet och den yttre skärgården, något som är attraktivt att tillgängliggöra för friluftslivet och som mötesplatser för dem som bor och vistas på Bergön. På två platser planläggs därför för ändamålet friluftsliv i form av bastubyggnader.

Som besökare ska det vara möjligt att övernatta på ett sätt som gör det går att komma nära naturen och uppleva rofylldhet och avskildhet. Därför möjliggör planförslaget friluftsliv i form av camping på ett antal mindre ytor på öns sydvästra del. Att dessa ytor planläggs som kvartersmark är för att möjliggöra plattformar för större och mer utrustade tält, s.k. glampingtält. Inom övrig naturmark är det möjligt att tälta fritt för den som önskar det.

På några av de platser där det tidigare låg skyttevärn, är det planlagt för små enkla övernattningsstugor, kallat utkiksvärn på illustrationsplanen.

Gator, trafik, infrastruktur

Gatunätet i planförslaget utgörs av de gångstråk som regleras med egenskapsbestämmelse inom naturmark. Det innebär att avsikten inte är att planmässigt möjliggöra för fordonstrafik på ön utan det gångvägsnät som finns ska vara en integrerad del av naturmiljön.

Egenskapsbestämmelsen reglerar att gångvägsytorna ska vara genomsläppliga, vilket innebär att de inte får beläggas med hårdgjord yta. Avsikten med detta är dels att de ska kunna infiltrera dagvatten i så stor utsträckning som möjligt och 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.

Angöring till ön sker med båt. I dagsläget finns en kollektiv förbindelse med Östgotatrafikens skärgårdstrafik men genom att vattenområden planläggs för småbåtshamn tillgängliggörs ön i högre grad för privat båttrafik.

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 avsaltningssystem som tar in havsvatten, filtrerar det och sedan separerar salterna från vattnet. Spillvatten ska hanteras genom ett gemensamt minireningsverk. I planförslaget planläggs ett antal ytor för tekniska anläggningar vilket möjliggör dessa funktioner. Den exakta placeringen och utformningen av de tekniska anläggningarna kan behöva utredas mer fördjupat under den fortsatta planprocessen.

Planförslaget innebär att marken på Bergön till största delen fortsätter ha samma beskaffenhet 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, m.m. i enlighet med de övriga regler som gäller på platsen.

På öns västra sida är användningen av vattenområdet preciserad till småbåtshamn med tillhörande pirar och vågbrytare. På så sätt säkerställs angoringen till ön och de anläggningar som krävs för att skapa tillräckligt med båtplatser möjliggörs. I denna del av vattenområdet upphävs strandskyddet.

På två platser på öns östra sida preciseras användningen av vattenområdet till badbryggor. Detta möjliggör ordnade badanläggningar i anslutning till de bastur som det planläggs för inom kvartersmark för friluftsliv. Även i dessa delar av vattenområdet upphävs strandskyddet.

Gestaltungsprinciper

Utgångspunkter

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 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 tre viktiga grundförutsättningar.

Först och främst det faktum att Bergön är del av **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 klippvallar 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 total avskildhet i en komplex naturmiljö med tydlig rumslig avgränsning. Bergön innehåller i mångt och mycket skärgårdens samlade värden och karaktärer i komprimerad form.

Den exploatering som finns på ön, och som tydligt präglar landskapet, är de olika **militära anläggningarna** i form av exempelvis övertäckta kanonvärn, bunkeranläggningar och skyttevärn. 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 utgöra en stor del av upplevelsen på Bergön. Hög arkitektonisk kvalitet ska präglade såväl besöksanläggningar som boendeenheter av olika typer och andra byggnader. Bergöns arkitektur ska få sticka ut och vara särpräglad och även skapa en intressant upplevelse för besökande och boende på ön. 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. All bebyggelse för bostadsändamål och tillfällig vistelse är placerad med avstånd till strandlinjen för att påverka landskapsbilden i mindre utsträckning.

Bebyggelsen, både för bostadsändamål och för tillfällig vistelse, är avgränsad till tre olika byggnadstyper:

- Två våningar, 60 m² byggnadsarea
- En våning, 50 m² byggnadsarea
- En våning, 30 m² byggnadsarea

För samtliga byggnadstyper har yta tagits till för att möjliggöra att uteplatser ska vara indragna och rymmas under takutsprånget. 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. 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.

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

Inom de områden med hållar 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 även placerad så att gångvägar och stigar lätt kan dras förbi dem för att ge ett öppet och tillgängligt intryck för besökare på ön.



Ordentliga avstånd mellan de olika ytorna för kvartersmark är även planerade för att skapa ett småskaligt intryck och möjlighet att röra sig lätt över ön.

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. Gällande material ska trä, betong eller stål användas som fasadmaterial.

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 skärgårdslandskapet och den militära karaktären på ön.

Detta avsnitt ska kompletteras med mer detaljer, referensbilder och exempel till detaljplanens samråd.

BILAGA 8 – Referenslista

- Bergön-projektets webbsida www.bergon.com
- Kairos Future, 2020. "Framtidsanalys Sankt Anna skärgård". [Coast4us Future analysis of Sankt Anna archipelago the path to sustainable development for 2030 SWE.pdf](#) (centralbaltic.eu)
- Litoraliskonsult, Zostera, 2014. Marina naturvärden i Sankt Anna-Missjö BSPA-område, 2014-04-02.
- Litoraliskonsult, 2020. Marina naturvärden i Östergötlands län Arkösund, Bergön och Ekön 2020.
- Länsstyrelsen Västra Götaland, 2024. Planeringsunderlag för marina kulturmiljövärden i den nationella havsplaneringen. Nationell sammanställning av regleringsbrevsuppdrag RB2021:3B4, <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/13/resource/2918>
- Länsstyrelsen Östergötland, 2018. Bevarandeplan för Natura 2000-området Sankt Anna och Gryts skärgårdar, SE0230055. 2018-12-19.
- Länsstyrelsen Östergötland, 2021, Planeringsbesked för del av Aspöja 1:18 (Bergön) i Söderköpings kommun, diarienummer 402-17403-2020. 2021-01-15.
- Länsstyrelsen Östergötland, 2023. Beslut om djurskyddsområden i Östergötlands skärgård. 2023-02-03.
- MSB, 2024. Översvämningssportalen. <https://gisapp.msb.se/Apps/oversvamningsportal/avancerade-kartor/kustoversvamning.html>
- Naturföretaget. 2018. Naturvärdesinventering av Bergön i fastigheten Aspöja 1:18, Söderköpings kommun.
- Naturvatten i Roslagen AB, 2020. Inventering av fiskyngel i Östergötlands kust- och skärgårdsområde år 2020.
- Naturvårdsverket, Skyddad natur (naturvardsverket.se)
- Naturvårdsverket 2008, Nationalparksplan för Sverige- Långsiktig plan.
- Projektet Coast4Us, Länsstyrelsen Östergötland, 2019. Bottenundersökning. Dokumentation av undervattensvegetation vid föreslagna bryggplats vid Bergön.
- Projektet Coast4Us, <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/arcgis/apps/storymaps/collections/d4357bb11d914259bec8deb0f1276e75>
- Scandiakonsult, 2001. G 3644, Bergön, Söderköping. Miljöinventering, riskbedömning, åtgärdsförslag och kostnadsuppskattning av åtgärderna. 2001-01-16
- Söderköpings kommun, 2020. Ansökan begäran om planeringsbesked Bergön SBF 2018-2135.
- Söderköpings kommun, 2024. Webbsida för detaljplanen för Aspöja 1:18 (Bergön), www.soderkoping.se/bergon
- VISS [St Anna skärgårds kustvatten - Kust - VISS - VattenInformationssystem för Sverige](#) (lansstyrelsen.se)

