

Österåkers kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Planenheten  
184 86 ÅKERSBERGA

Överklagan av Österåkers kommuns beslut den 19 september 2016, KF § 6:5 ang. detaljplan för Säbyvikens marina inom fastigheten Rydboholm i Österåkers kommun, Ärendenr KS 2012/0148-214.

### Sammanfattning

Inledningsvis framhåller vi att en utbyggnad av marinan i Säbyviken kommer att få stora negativa miljökonsekvenser och detta har vi framfört i samtliga yttranden som vi avlämnat under programskede och tidigare detaljplanearbete, senast i yttrande över förslag till detaljplan för Säbyvikens marina den 17 april 2015.

Naturskyddsföreningen har även drivit frågan om Carl Douglas privata båthus som, getts bygglov i strandskyddsområde. Vi bedömer att man genom den nya detaljplanen avser att legalisera det olagliga båthuset och detta anser vi mycket allvarligt. Vi anser att man därigenom riskerar att underminera den allmänna rättsefterlevnaden. Det har väckt stora protester hos allmänheten. Det har också uppmärksammats av media, som har bevakat hanteringen av ärendet på olika sätt.

Angående själva grunden för en utbyggnad skriver man i planen följande:

*"Därutöver bedöms en utbyggnad av Säbyvikens marina vara ett angeläget **allmänt intresse** som inte kan tillgodoses utanför området".*

Vi ifrågasätter hur pass allmänt 150 nya båtägares intressen är, jämfört med kommunmedborgarnas möjligheter till annat rörligt friluftsliv, natur och vattenmiljön i någorlunda balans, och att behålla spridningskorridoren för djur och växter i detta sköra område. Vi delar därmed Länsstyrelsens tidigare bedömning att det saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet och att strandskyddsintresset väger tyngre än exploatering för ett särintresse.

I MKB har man inte, trots att vi krävt det i våra yttranden, genomfört någon studie av de samlade och kumulativa miljöeffekterna av ökat båtinnehav som utbyggnaden av områdena kring Säbyviken medför, och som med stor sannolikhet kommer att medföra ytterligare båttrafik i viken.

Under årtal har marinan utökat sin verksamhet på ett från miljösynpunkt tveksamt sätt och bl.a fällt skog utan tillstånd. Idag finns bara en bråkdel av skogen kvar, trots att den enligt tidigare plan var belagd med fällningsförbud. Kommunen har i flera fall underlåtit att sköta

tillsyn över verksamheten och har dessutom i strid med gällande lagar beviljat bygglov i strandskyddat område.

Verksamheten vid marinan har nu pågått i många år och enligt gällande miljölagstiftning ska den som bedriver en verksamhet, som orsakar skador på miljön, åtgärda dessa och bekosta det avhjälpande som behövs för att återställa miljön. Kommunen borde redan ha ålagt verksamhetsutövaren att vidta miljöåtgärder enligt gällande lagstiftning för pågående verksamhet, utan att invänta beslut om detaljplanen.

Vidare saknas, som vi påpekade i överklagande senast 2013, fortfarande det tillstånd för vattenverksamhet som miljölagstiftningen kräver för en sådan anläggning som Säbyvikens marina.

Det är inte förenligt med gällande lagstiftning att låta allt detta fortgå och dessutom utökas.

Föreningen yrkar därför:

- Att beslutet att anta detaljplanen upphävs.
- Att verksamhetsutövare åläggs att vidta miljöåtgärder enligt gällande lagstiftning för pågående verksamhet, utan att invänta beslut om detaljplanen.
- Att verksamhetsutövare också föreläggs att ansöka om tillstånd för såväl gammal som tillkommande vattenverksamhet enligt Miljöbalken 11 kap 9 §.
- Att båthuset rivs och marken förblir strandskyddad

## Båthuset

I bygglovsansökningar för båthuset 2002 och dess påbyggnad 2010 redovisas mycket klart att båthuset är för privatbruk och inte ingår i marinans verksamhet. Att huset byggts på strandskyddat område utan att strandskyddsdispens begärts, är ytterligare en försvårande omständighet. Alla rättsinstanser avslår därför strandskyddet, som sökts i efterhand, och båthuset är därmed rättsligt olagligt. Kommunen förhalar dock föreningens begäran om rivning med argument att en ny detaljplan ska reglera området och införliva båthuset i plan. Så har också skett i föreliggande detaljplan.

Verksamhetsutövaren har tidigare uppgett till Länsstyrelsen, att båthuset inte ska ingå i marinans verksamhet och inte heller behövs för dess ändamål, men helt plötsligt har man nu fått andra tankar och påstår att båthuset nu behövs i marinans verksamhet. Föreningen är mycket skeptisk till denna kovändning och är övertygade om att det hela är ett spel för gallerierna för att behålla båthallen till ursprungligt användande och befarar att den fortfarande är en privat angelägenhet. Vi anser att verksamhetsutövare tydligt borde ha avkrävts en förklaring till på vilket sätt båthuset är nödvändigt för marinans verksamhet.

För övrigt delar vi Länsstyrelsens bedömning att det saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom den del av planområdet som bl a berör befintligt båthus och att strandskyddsintresset väger tyngre än exploatering för ett särintresse i den södra delen av planområdet, samt inom vattenområdet. (Jfr granskningsyttrande 2015-09-25, Länsstyrelsens beteckning 4022-10449-2015).

Vi vidhåller alltså våra tidigare framförda krav på att beslutet att anta detaljplanen upphävs, att båthallen rivs och att strandskyddet upprätthålls.

### Utbyggnad av verksamheten.

Idag finns 350 båtplatser och marinan kan enligt föreslagen detaljplan "komma att ge plats för ca 500 platser som båtuppställning eller vid brygga i vattenområde". Vid en närmare studie av planen förefaller bryggor emellertid utökas från idag ca 600 meter till 1060 meter, en utökning med ca 80 %. Detta är mycket märkligt och verkar vara en överdimensionering i förhållande till det angivna behovet.

Vi anser därför att man borde ha angett en definitiv maximering av antalet båtplatser med ett fastslaget högsta antal. Tidigare detaljplaneförslag redovisade en utökning av antalet båtplatser till 700. Vi befarar att planförslaget vill ge en missledande bild av en mer modest utbyggnad, efter kritik från Länsstyrelsen och andra som en alltför stor utbyggnad skulle innebära. Av den anledningen anser vi att bryggorna borde ha inskränkts i planen till vad som behövs för att täcka behovet av de 150 tillkommande båtplatser som man framför i plan (en ökning med 23 %), och att en utbyggnad av bryggorna bör vara i paritet med detta så att inte antalet båtplatser plötsligt kan "glida iväg" till ett större antal.

Samtidigt pågår, som vi påpekat redan 2012 och senast i vårt yttrande den 17 april 2015, en utbyggnad på Svavelsö och i Svinninge, där strandskyddet har upphävts till stora delar. Den väntas leda till byggnad av privata bryggor och en ökning av båtbeståndet i och omkring Säbyviken med 100 – 150 båtar. Vi påtalade i det sistnämnda yttrandet att MKBn saknade en analys av de samlade och kumulativa miljöeffekterna av det ökande båtbeståndet i och omkring Säbyviken, och att kommunen är skyldig att ha ett helhetsansvar över samtliga utbyggnader och de effekter de medför för miljön. Trots detta saknas en sådan analys i den aktuella MKBn.

Vi ser detta som ytterligare, starka, skäl till att detaljplanen inte borde ha antagits.

### Vattenverksamheten

Hamnverksamheten har bedrivits på plats sedan 60-talet. Initialt var det en liten verksamhet med betoning på små båtar. Verksamheten har utökats succesivt och att beskriva detta som småbåtshamn är inte längre relevant. Här drivs idag en marina med plats för 350 båtar och med industriell omfattning och verksamhet.

I MKB.n skriver man: *"Marinan kan närmast klassas som industriverksamhet vilket innebär måttliga-höga halter föroreningar i dagvattnet. Dagvatten med sådana halter som släpps ut i en havsvik ska enligt dagvattenstrategin renas innan utsläpp"*.

Under alla år har marinans verksamhet bedrivits utan det tillstånd för vattenverksamheten som krävs enligt Miljöbalken 11 kap 9 §. Naturskyddsföreningen påpekade detta till Länsstyrelsen redan 2011 och begärde att Länsstyrelsen skulle avkräva verksamhetsutövaren att söka tillstånd. Länsstyrelsen avlog vår begäran och hävdade att verksamheten pågått så pass länge att den föll under gammal lagreglering, men man tillade dock att om ny verksamhet skulle tillåtas, ska all verksamhet inklusive den gamla, tillståndsprövas enligt

nyare miljölag-stiftning. (Naturskyddsföreningen överklagade detta 2013-04-09 och utvecklade det närmare i en utförlig inlägga den 10 maj samma år.)

Detta klarläggande är bra och nödvändigt för att få en laglig prövning av verksamhetens verkliga påverkan på den sköra Säbyviken.

En utbyggnad av verksamheten kommer att innebära omfattande muddringsarbeten och trots skyddsåtgärder kommer det oundvikligen att påverka vattenmiljön negativt. I planen nämner man inte hur man ska hantera muddermassorna, vilket är en allvarlig brist och klart oroande.

År 2004 genomförde marinan muddringsarbeten och dumpade stora mängder muddermassor på strandskyddat område utan att söka strandskyddsdispens. Kommunen reagerade inte och underlät att mäta omfånget av massorna eller ta prover på muddermassorna. Det är en mycket allvarlig underlåtenhet och vi är mot den bakgrunden starkt oroade över att något liknande skulle kunna hända igen, och menar att muddermassornas omhändertagande måste redovisas samt att kommunen måste uppmanas att sköta tillsynsarbetet.

Mot den bakgrunden vill vi framhålla att såväl den gamla som den tillkommande vattenverksamheten måste prövas efter ansökan enligt nu gällande miljölagstiftning, innan några arbeten påbörjas, och att verksamhetsutövaren måste åläggas att ansöka om en sådan prövning. Det ankommer på kommunens tillsynsverksamhet att bevaka att så sker.

## Båthallarna och naturen

Något förledande redovisar man att ” en liten areal skogsmark ersätts med bebyggelse och att man sparar 40 meter av naturområdet för att möjliggöra viltpassage”. Den skogsremsa som sparas kan knappast ens skyla de stora planerade båthangarerna, den största på ca 9000 kvm och ca 13 meter hög och därtill tre stycken om ca 900 kvm och ca 10 meter höga. Att någon viltpassage skulle kunna förekomma ser vi som mycket osannolikt. Om planen förverkligas kommer området att definitivt övergå till en gigantisk industrifastighet. I tidigare plan var skogen belagd med fällningsförbud. Trots detta har man under årens lopp genomfört avverkningar. Idag återstår bara en sorglig liten rest av skogspartiet och utbyggnad av båt-hallarna innebär att skogen upphör att vara skog.

Säbyviken är en trösklad djup och känslig vik med höga naturvärden enligt Länsstyrelsen (Jfr samrådsyttrande 2013-04-26, Länsstyrelsens beteckning 4021-32836-2012). Den gränsar också till den gröna Bogesundskilen, som Regionplanekontoret i ”Regional utvecklingsplan för Storstockholm” (RUF 2010), beslutat värna och utveckla för regionens friluftsliv och för att behålla den biologiska mångfalden. Området kring Säbyviken är en mycket svag länk som spridningskorridor mellan Bogesundskilen och angränsande gröna områden in i Österåkers kommun. En ytterligare exploatering av naturområden bedömer vi kommer att medföra en kollaps av spridningskorridoren.

Vi ser detta som ytterligare ett mycket starkt skäl till att en detaljplan som förutsätter en ökning av verksamheten vid marinan inte borde ha antagits.

Vidare vill vi påminna om att verksamheten vid marinan har pågått i många år och att Miljöbalken föreskriver att den som bedriver en verksamhet som orsakar skador på miljön har ansvar för att åtgärda dessa (2 kap § 8) och bekosta det avhjälpande som behövs för att

återställa miljön (10 kap § 5). I vårt yttrande 17 april 2015 framhöll vi att kommunen med stöd av de skärpta miljölagarna borde ha ställt krav på alla de åtgärder (spolplattor, båtbottn-tvättar, latrintömningsanläggning o s v) som anges i detaljplanen redan då, utan villkor att genomföra dem först i samband med den föreslagna utbygganden av marinan.

Vi anser mot den bakgrunden att kommunen borde ha ålagt verksamhetsutövaren att vidta miljöåtgärder enligt gällande lagstiftning för pågående verksamhet, utan att invänta beslut om detaljplanen.

### Kommentar angående Naturparken.

I själva detaljplanen redovisas inga närmare planer på en exploatering av naturområdet runt viken till en camping och upplevelsepark, men i MKB återges anmärkningsvärt nog planer som är häpnadsväckande.

Först bygger man ut båtverksamheten till en gigantisk marina och därefter, bakom en skog av master och båtar med omfattande effekter av olika slag på naturen och vattnet, etablerar man en s k "naturpark" där man på det hela taget har skövlat naturen, föreslår att stugor för uthyrning byggs i strandskyddat område och att stugor på flottar längst in i viken etableras m.m.

Etablering av en naturpark saknar sakligt samband med den båtverksamhet detaljplanen avser och bör inte "bakvägen" smygas in i något beslut om att anta en detaljplan för marinan. Vi uppfattar planer på en sådan park som något provocerande och ser en sådan exploatering som ytterst olämplig i ett känsligt naturområde.

För Naturskyddsföreningen i Österåker

Sven Faugert  
ordförande

Christina Lundin