

4357.2.0052

Stockholm den 7 februari 2018

Svea hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen
svea.avd6@dom.se

Mål nr P 12026-17:
Detaljplan för Säbyvikens marina i Österåkers kommun

Österåkers kommun utvecklar sitt överklagande enligt nedan.

1. YRKANDE M.M.

Österåkers kommun yrkar att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens avgörande och fastställer Österåkers kommuns beslut att anta den aktuella detaljplanen för Säbyvikens marina. Kommunen yrkar att Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.

Säbyvikens marina utgör sedan flera år en pågående verksamhet. För området gäller redan en detaljplan för ändamålet. Verksamhetsutövaren önskar utveckla verksamheten för att bl.a. tillhandagå allmänheten med flera båtplatser, utökade möjligheter till vinterförvaring och förbättrade båtservicemöjligheter, vilket ur ett detaljplaneperspektiv kräver en ny detaljplan och vilken fråga omfattas av förevarande rättsliga prövning. I de delar den utökade verksamheten erfordrar tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken kommer sådant tillstånd att sökas hos Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen. I den mån miljööverväganden m.m. inte fullt ut skulle anses vara vidtagna och reglerade genom detaljplanens bestämmelser och de plan- och genomförandeinstrument som kommunen använt kommer dessa frågor att omhändertas i den vattenrättsliga prövningen genom bl.a. villkorsreglering som det åligger verksamhetsutövaren att respektera.

Österåker är en skärgårdskommun, varför det för kommunutvecklingen är viktigt att aktuell verksamhet möjliggörs. I enlighet med vad som framgår av under planprocessen framtaget underlag är Säbyvikens marina den plats som bäst tillgodoser syftet med den aktuella detaljplanen och som också är det bästa alternativet för en utveckling av avsedd omfattning utifrån miljömässiga hänsynstaganden. Därmed inte sagt att inte flera platser inom kommunen kommer att behöva utvecklas framöver för att tillgodose behovet av båtplatser, tvärtom. Båttintresset hos kommuninvånare och många av kommunens besökare är betydande.

Kommunen har lagt ner ett omfattande arbete med förevarande detaljplan. Länsstyrelsen har under det arbetet framställt synpunkter liksom krav på tillkommande utredningar. Kommunen har gått länsstyrelsen till mötes i dessa delar och länsstyrelsen har mot den bakgrunden beslutat att inte överpröva detaljplanen.

Kommunen anser att mark- och miljödomstolen såväl utifrån felaktiga utgångspunkter i sak som på icke korrekta rättsliga grunder har upphävt planen. Detta utvecklas i avsnitten 2 och 3 men kommunen får redan här kort redovisa vad mark- och miljödomstolens felbedömningar består i.

• *Mark- och miljödomstolen har felaktigt bedömt att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig:*

- Domstolen har felbedömt den rättsliga betydelsen av exploateringsavtal som ett verktyg för att innehålla miljö kvalitetsnormerna för vatten och för att åstadkomma en tillfredsställande dagvattenhantering.
- Domstolen har underlåtit att beakta att den kommande vattenrättsliga prövningen kommer att innefatta bedömning och i flera fall villkorsreglering.
- Domstolen har missbedömt vilka krav som i detta fall kan ställas på utredningen av alternativa lokaliseringar.

• *Mark- och miljödomstolen har grundat sin kritik vad gäller strandskyddsfrågan på felaktiga antaganden:*

- Domstolen har förbiset att hallbyggnaderna till övervägande del placeras utanför strandskyddat område.
- Domstolen har förbiset att det mindre strandskyddade området i planområdets västra del inte omfattas av strandskydd från Säbyviken utan från Säbyträsk på andra sidan av väg 274. Vägen måste enligt 7 kap. 18 c § punkten 2 miljöbalken anses ha avskiljande effekt.
- Domstolen riktar missvisande och oprecis kritik mot att det inte skulle vara fråga om en utvidgning av pågående verksamhet.

• *Mark- och miljödomstolen har utifrån sin missbedömning av sakförhållandena och planunderlagets tillräcklighet gått utöver den prövningsram som anges i 13 kap. 17 PBL.*

2. GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

Österåkers kommun åberopar de omständigheter som redovisas nedan till stöd för att kommunens överklagande ska bifallas.

2.1 Miljökonsekvensbeskrivningen och övrigt underlag uppfyller lagstiftningens krav

Mark- och miljödomstolen har funnit att miljökonsekvensbeskrivningen inte utgör ett tillräckligt underlag i fråga om utredning av alternativa lokaliseringar för marinans verksamhet, att underlaget inte heller är tillräckligt för bedömning av om någon miljö kvalitetsnorm överträds eller inte samt att användningen av exploateringsavtal innebär att detaljplanen i dessa delar saknar statlig kontroll och blir otydlig vid genomförandet. Det är emellertid Österåkers kommuns uppfattning att det inte föreligger några brister i nämnda avseenden, att

prövningsramen ska grundas på 13 kap. 17 § PBL och att resultatet av en överprövning enligt nämnda bestämmelse ger vid handen att förutsättningar saknas för att upphäva antagen detaljplan.

Den 1 januari 2018 trädde lagändringar i 6 kap. miljöbalken i kraft. Enligt övergångsbestämmelserna ska äldre föreskrifter gälla för handläggningen och bedömningen av mål och ärenden om planer eller program som har påbörjats före ikraftträdandet. De hänvisningar till lagrum som görs i det efterföljande avser därför den lydelse som gällde innan den 1 januari 2018.

2.1.1 Rimliga alternativ har utretts i erforderlig omfattning

Utgångspunkten för avgörandet av vilka alternativ som är rimliga att bedöma är, såsom mark- och miljödomstolen har konstaterat, planens eller programmets syfte. Med rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets geografiska räckvidd (jfr 6 kap. 12 § första stycket miljöbalken) menas olika alternativa sätt att uppnå målen med planen eller programmet (prop. 2003/04:116 s. 64).

För att tydliggöra att skyldigheten enligt 12 § ska vara rimlig med hänsyn till vissa aspekter infördes en särskild bestämmelse i 6 kap. 13 §. Av denna framgår att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § ska innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till:

1. Bedömningsgrunder och aktuell kunskap,
2. Planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad,
3. Allmänhetens intresse, och
4. Att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder.

Den fjärde punkten syftar till att en bedömning ska göras av i vilken utsträckning vissa frågor bedöms bättre på andra nivåer i en beslutsprocess. Planens roll i beslutsprocessen med olika planer, program och tillståndsbeslut för vissa verksamheter och åtgärder kan ha betydelse för vilka uppgifter som bör lämnas i samband med utarbetandet av planen. Syftet är att dubbelarbete ska undvikas (prop. 2003/04:116 s. 66).

Vad som avses med rimliga alternativ har i viss mån belysts genom Naturvårdsverkets handbok 2009:1 med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program. Där anges att alternativ som är sämre ur miljösynpunkt och inte har några andra påtagliga fördelar knappast kan anses vara rimliga. Alternativ som tas fram med syftet att visa att huvudförslaget är att föredra framför andra alternativ kan inte heller anses som rimliga alternativ. Alternativen ska också vara genomförbara och helst falla under den berörda kommunens rättsliga och geografiska behörighet (s. 76). I Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2009:1 anges vidare att de rimliga alternativ som tas fram bör uppvisa sådana skillnader i utförande och lösningar för att nå syftet med planen att det är meningsfullt att göra jämförelser mellan alternativen. Vad som är rimliga alternativ är således beroende av omständigheterna i det enskilda fallet.

Utgångspunkten för avgörandet av vilka alternativ som är rimliga att bedöma är planens eller programmets syfte. Syftet med den aktuella planen är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina och att göra den till en marina med höga miljöambitioner samt att tillgodose såväl det ökande behovet av båtplatser i kommunen som behovet av vinterförvaring, ytterligare uppläggningsplatser utomhus på land och andra servicetjänster såsom reparation och försäljning av båtar. Det är naturligtvis så att de krav som kan ställas på alternativredovisning är lägre när fråga är om utvidgning av en befintlig verksamhet, vilket också framgår av praxis. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 11 juli 2013 (mål nr P 2324-13) prövat om en detaljplan som skulle möjliggöra uppförandet av hallbyggnader för uppställningsplatser av båtar samt viss bostadsbebyggelse bl.a. uppfyllde de krav som kunde ställas på redovisning av alternativ. På platsen bedrevs marin verksamhet sedan många år. I miljökonsekvensbeskrivningen angavs bl.a. att en flytt av verksamheten skulle vara alltför kostsam och att förvaringshallarna måste byggas i anslutning till den befintliga verksamheten. Det fanns visserligen utrymme för att bygga enstaka hallar på andra sidan av ett bergsparti men det skulle medföra att alla transporter måste gå via väg 539. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade vid synen att det inom detaljplaneområdet var svårt att finna alternativa platser där förvaringshallarna skulle kunna uppföras. Mot den bakgrunden samt då det var fråga om en utökning av befintlig verksamhet på platsen ansåg domstolen att miljökonsekvensbeskrivningens alternativredovisning var tillräcklig.

Österåkers kommun har i miljökonsekvensbeskrivningen anfört bl.a. följande beträffande frågan om rimliga alternativ:

”I båtplatsinventeringen finns 19 föreslagna platser för marinor på fastlandet varav en är Säbyvikens marina. Utöver de på fastlandet finns ytterligare 10 platser på Ljusterö. Marinorna på Ljusterö bedöms av Tyréns uppfylla ett annat behov än en marina på fastlandet och dessa skulle vara ett komplement men inte en ersättning för dem på fastlandet. Vissa av förslagen i båtplatsinventeringen gäller utbyggnad av befintliga marinor och andra gäller etablering av nya marinor. Ur miljösynpunkt innebär en helt ny marina sannolikt större miljökonsekvenser än utbyggnad av en befintlig anläggning, i och med att man då i större utsträckning behöver ta oexploaterade mark- och vattenområden i anspråk och det dessutom kan finnas behov av att anlägga nya försörjningssystem, t.ex. vägar. Att utveckla en idag befintlig marina och i samband med detta ställa högre krav på marinan angående exempelvis avfallshantering och båtvätt kan vara en bättre väg för att förbättra båtmiljön i hela kommunen. En utbyggnad av Säbyvikens marina bedöms vara en lämplig lokalisering för denna verksamhet. Bedömningen görs med hänsyn till att kommunens behov av nya båtplatser är stort och att behovet inte kan uppfyllas genom utbyggnad på enbart en plats. Dagens marina i Säbyviken har funnits under lång tid på platsen och undersökningar har inte visat att verksamheten skulle vara olämplig. Annan markanvändning än marina är inte aktuellt på platsen” (s. 44).

Även i plan- och genomförandebeskrivningen (2014-05-26, reviderad 2016-06-29, se s. 8-9) finns beskrivningar gällande fråga om rimliga alternativ, se bl.a. följande:

”En utökning av marinan möjliggör en utveckling av marinan till en miljömarina. Verksamheten är sådan att detta med nödvändighet innebär att ytterligare delar av strandlinjen tas i anspråk. Varje annat läge för samma typ av verksamhet inom kommunen skulle även dessa kräva ett upphävande av strandskyddet. Om utvidgningen av verksamheten skulle ske på annan plats, som inte ligger i anslutning till befintlig marina, skulle det som ovan nämnts innebära en nyetablering. För att bära sig kommersiellt skulle dessa nyetableringar behöva vara större än den utbyggnad av marinan som anges i den här aktuella detaljplanen. Detta skulle innebära en större inskränkning på strandskyddet än det föreslagna området där friluftsliv och naturmiljö bedöms ha låga värden, se miljökonsekvensbeskrivningen”.

I gällande översiktsplan 2006 anges att båtliv i olika former utgör en av kommunens mest betydande friluftsverksamheter och näringsgrenar. Det växande behovet av brygg- och uppläggningsplatser liksom behovet av service skall beaktas i planeringen. Kommunen ska underlätta och stödja verksamhet för att tillskapa gemensamma fritidsbåtshamnar (s. 34).

Syftet med den båtplatsinventering som miljökonsekvensbeskrivningen hänvisar till och använder som ingångsdata är att nämnda inventering ska vara ett underlag för kommunens planering, avseende platser för hamnar, marinor och båtuppläggningsplatser. Båtplatsinventeringen är alltså ett verktyg för att vägleda påföljande arbeten med detaljplaner och bygglov i linje med översiktsplanens uttalade mål. Inventeringen i sig anges visserligen inte ta hänsyn till befintliga markägoförhållanden, naturskydd och miljökonsekvenser. Inventeringen återger dock vilka möjligheter som finns med hänsyn till tekniska förutsättningar såsom t.ex. ytbehov, vindförhållanden och vattendjup, d.v.s. förhållanden som i vart fall måste vara översiktligt klarlagda för att kunna ta ställning till om ytterligare utredningsarbete är relevant att utföra. I inventeringen görs en uppskattning av i vilken mån de identifierade platserna bedöms kunna ge utrymme för expansion av såväl antal båtplatser i vattnet som antal uppläggningsplatser på land. Dessa förhållanden och sistnämnda uppskattning har författaren till miljökonsekvensbeskrivningen haft som några av sina utgångspunkter för redovisad bedömning.

Det kan med hänsyn till 6 kap. 13 § fjärde punkten miljöbalken inte finnas något hinder mot att i miljökonsekvensbeskrivningen hänvisa till och i huvudsak utgå från båtplatsinventeringen, som för övrigt är ett allmänt tillgängligt dokument och som också omnämns i miljökonsekvensbeskrivningens referenslista (se avsnitt 13, Referenser och underlag, på s. 134). Enligt båtplatsinventeringen är det en rimlig bedömning att 150-200 nya båtplatser per år behöver tillkomma under ett antal år framöver. Flera platser kommer därmed att behöva exploateras för att kommunen ska kunna tillgodose det kommande behovet av båtplatser.

Det ska dock framhållas att syftet med den planerade utbyggnaden av Säbyvikens marina är, förutom att göra den till en marina med höga miljöambitioner, att vara ett led i en utveckling av marina verksamheter i Österåkers skärgård. Detaljplanen syftar alltså inte endast till att tillgodose det ökande behovet av båtplatser i kommunen utan till att vara en mer omfattande marin verksamhet, något som väl överensstämmer med översiktsplanens intentioner att även

uppläggningsplatser och service ska finnas. Alternativ som inte kan användas för att nå planens mål är inte att betrakta som rimliga (jfr prop. 2003/04:116 s. 64).

Vid en genomgång av båtplatsinventeringen kan konstateras att av de identifierade platserna för potentiell utbyggnad är det 19 stycken som är belägna på fastlandet. Platserna på Ljusterö (tio stycken) har i miljökonsekvensbeskrivningen inte bedömts som alternativ jämförbara med Säbyviken redan av det skälet att de inte tillgodoser fastlandets behov av båtplatser (landförbindelse till Ljusterö saknas).

På s. 43 och 44 i miljökonsekvensbeskrivningen värderas innehållet i båtplatsinventeringen. Bedömning görs där att det av miljömässiga skäl måste anses uppenbart att det är bättre att utvidga en befintlig marina än att exploatera nya områden. Naturligtvis ligger i denna bedömning att övriga befintliga marinor som redovisas i båtplatsinventeringen också kan komma att utvecklas men att kommunens planering för det ligger i ett senare skede än här aktuell befintlig marina. Längst ned på s. 44 i miljökonsekvensbeskrivningen framgår att behovet inte kan uppfyllas genom utbyggnad på enbart en plats. Det är emellertid av de befintliga marinor som finns i kommunen endast Säbyviken som ger utrymme för en mer omfattande utvidgning som inkluderar vinterförvaring och serviceverksamhet. Andra platser som framöver kan komma att byggas ut är således utifrån planens syfte inte helt jämförbara alternativ, vilket tydliggörs nedan.

Av båtplatsinventeringen framgår att det är Säbyvikens marina och Svinninge marina som har klart störst utbyggnadspotential med cirka 500 tillkommande båtplatser vardera. Det framgår också att Säbyviken och Svinninge är de enda platserna som samtidigt fysiskt har utrymme att kunna iordningsställa ytterligare uppläggningsplatser på land i någon större omfattning. Utbyggnad på land är ju ett viktigt syfte med den i målet aktuella verksamheten. De övriga områden som nämns i inventeringen har dessutom näraliggande befintlig bebyggelse, varför de av det skälet utgör en sämre lokalisering än Säbyviken (större antal människor skulle störas av här aktuell verksamhet än vad som är fallet i Säbyviken där den näraliggande befintliga bebyggelsen är påtagligt mindre i omfattning).

Båtplatsinventeringen är visserligen inte helt uttömmande eftersom det finns icke omnämnda platser där det rent fysiskt skulle finnas utrymme för en marina av den storlek som nu aktuell utbyggnad av Säbyvikens marina innebär. Naturligtvis omfattar dock båtplatsinventeringen samtliga de platser som bedöms ge bäst möjligheter för fler båtplatser och som således i största mån motsvarar de förutsättningar/krav som finns i Säbyviken. Något annat arbets sätt är inte möjligt eller realistiskt att tillämpa. Att exploatera ett helt nytt område för denna typ av verksamhet, d.v.s. för en kommersiell marina av aktuell storlek och med allehanda service, har inte bedömts vara miljömässigt försvarbart eller realistiskt. Det är mot denna bakgrund som urvalet och redovisningen i båtplatsinventeringen ska ses och förstås. Vid valet av plats ska vidare hänsyn tas så att ändamålet uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. För att den dagliga verksamheten i form av serviceverkstad m.m. ska kunna fungera krävs vidare att platsen är lätt att nå landvägen och belägen på rimligt pendlingsavstånd. Någon annan plats än Säbyviken som medger avsedd expansion i vatten

och på land och som samtidigt är tillgänglig och miljömässigt motiverad finns inte inom kommunens gränser. Kommunens utgångspunkt vad gäller kravet på redovisning av rimliga alternativ har också varit att platsen åtminstone sedan lång tid tillbaka har använts som småbåtshamn och marina och att det således är fråga om en utveckling av en pågående markanvändning. Det kan mot denna bakgrund inte vara rimligt att redovisa alternativa lokaliseringar i områden som är oexploaterade.

Enligt vad som framgår av inventeringen är det alltså endast Svinninge marina som utifrån vad båtplatsinventeringen anger i någon mån kan framstå som ett alternativ till en utbyggnad av Säbyviken. Svinninge marina har dock redan byggts ut i flera omgångar. En ny detaljplan för den marinan vann laga kraft 2007 och endast en begränsad utbyggnad av uppläggningsplatser på land är möjligt enligt den detaljplanen. I inventeringen konstateras att en ytterligare utbyggnad av Svinninge marina, till skillnad från vad som är fallet i den redan djupa Säbyviken, skulle erfordra såväl omfattande muddringsarbeten som utökad vattenareal. En ökning av antalet båtplatser i Svinninge uppges också i båtplatsinventeringen kunna innebära påtagliga miljökonflikter.

Svinninge marina är belägen i nästa vik i nordöstlig riktning från Säbyviken, fågelvägen ett avstånd om ca 3,8 km. Enligt båtplatsinventeringen finns i Säbyviken idag plats för cirka 350 båtar medan det i Svinninge marina finns plats för cirka 1 200 båtar. Därtill är Säbyviken djup medan en utbyggnad för fler båtplatser i Svinninge skulle kräva omfattande muddringsarbeten. Med hänsyn till dessa omständigheter kan det även utan provtagningar enkelt förstås att inte heller Svinninge marina utgör ett rimligt alternativ till den nya detaljplanen för Säbyviken med hänsyn till de avsevärt större negativa konsekvenser detta skulle innebära för miljön och vattenkvaliteten.

Eftersom alternativ som är sämre ur miljösynpunkt och som inte har några andra påtagliga fördelar, liksom alternativ som tas fram med syftet att visa att huvudförslaget är att föredra framför andra alternativ inte kan anses som rimliga (se Naturvårdsverkets handbok 2009:1 och Genomförande av direktiv 2001/42 om bedömning av vissa planer och programs miljöpåverkan, Europeiska kommissionen 2004, s. 27) föreligger det inte några brister i miljökonsekvensbeskrivningen vad gäller redovisningen av alternativ. Eventuella brister i detta avseende kan i vart fall inte anses ha en sådan karaktär att det bort föranleda planens upphävande.

2.1.2 Miljö kvalitetsnormer och dagvatten har redovisats i erforderlig omfattning

Den dagvattenhantering som väljs ska garantera att miljö kvalitetsnormerna för vatten i 5 kap. miljöbalken följs. Kommunen kan visserligen genom planbestämmelser reglera de fysiska förutsättningarna för att en vald dagvattenlösning ska kunna genomföras. Däremot finns inget lagstöd i 4 kap. PBL för planbestämmelser som reglerar dagvattnets kvalitet eller kvantitet med exempelvis krav på oljeavskiljare eller någon annan teknisk anordning som behövs för att rena dagvatten. Således är t.ex. bestämmelser som anger att "Förorenat dagvatten från parkering ska renas på kvartersmark" eller "Trafikytor förses med anordning för oljeavskiljning och filter i dagvattenbrunnar" inte tillåtna. Frågor om vattenkvalitet och teknisk

utrustning för att hantera dagvatten får vid behov hanteras med stöd av miljöbalken eller lagen om allmänna vattentjänster. Inte heller en bestämmelse som anger att ”Dagvatten skall renas innan utsläpp sker till vattendrag som utgör Natura 2000 (se planbeskrivning)” är godtagbar, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 maj 2017 i mål nr P 9489-16.

Möjligheterna att genom planbestämmelser tillse att en viss dagvattenlösning kommer till stånd är således mycket begränsade. Kommunen har dock som planbestämmelser angivit dels att ”Dagvatten från uppställningsplats och parkering ska tas om hand och renas innan det når recipient”, dels att ”Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän befintlig markförorening avhjälpes samt dagvatten på uppställningsplats och parkering kan tas om hand”. Kommunen har således på lämpligt sätt reglerat dagvattenfrågan i detaljplanen inom de ramar som lagstiftning och praxis ställer upp.

Som ytterligare ett led i att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna innehålls har kommunen använt sig av exploateringsavtal. Exploateringsavtal regleras i 9 kap. 33 § PBL och definieras i 1 kap. 4 § PBL som ett avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen. Exploateringsavtal kan ofta avse åtaganden för byggherre/fastighetsägare att vidta eller finansiera anläggningar för vattenförsörjning och avlopp som är nödvändiga för att genomföra planen, jfr 6 kap. 40 § PBL. Det är enligt bestämmelsen ett krav för användningen av exploateringsavtal att åtgärderna är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras varför det kan ifrågasättas varför mark- och miljödomstolen har pekat på användningen av exploateringsavtal som ett av skälen för att upphäva planen.

Exploateringsavtalen, som i enlighet med vad som anges på s. 25 i miljökonsekvensbeskrivningen bl.a. reglerar anläggandet av båtbottentvätt och kantzoner samt utfasning av båtbottnfärger och hantering av kemikalier/farligt avfall, utgjorde en förutsättning för planens antagande och undertecknades dessförinnan. Det kan tilläggas att kantzoner finns med även i redovisningen av nollalternativet och redan har utförts.

Vad gäller gäddvåtmarken är den i sig ingen nödvändig åtgärd för att miljökonsekvenserna av den utbyggda marinan ska kunna komma till stånd, se längst ned på s. 84 och det nästsista stycket i avsnitt 9.3.3 på s. 86 i miljökonsekvensbeskrivningen. Tanken är istället att utbyggnaden av marinan ger sådana ekonomiska möjligheter som möjliggör anläggandet av en gäddvåtmark, vilket på ett mer generellt sätt skulle kunna förbättra gäddbeståndet, se längst ned på s. 87 och högst upp på s. 88 i miljökonsekvensbeskrivningen. Det förhållandet att anläggandet av gäddvåtmarken regleras i exploateringsavtal har således sin förklaring i att den åtgärden ingår i projektet som sådant och inte att anläggandet skulle vara en nödvändighet för planens genomförande eller för att hantera miljökonsekvenserna från marinan.

Förutom den i målet aktuella miljökonsekvensbeskrivningen som legat till grund för detaljplanen förutsätter projektet även att en miljökonsekvensbeskrivning arbetas fram som underlag för ansökan om tillståndspliktig vattenverksamhet, jfr 6 kap. 3 § miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen har den 20 januari 2016 i mål P 2134-15 funnit att det är möjligt att i

detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning hänvisa till att flera frågor kommer att utredas och hanteras närmare inför en kommande tillståndsprövning och att detta ska beaktas vid bedömningen av om detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning är tillräcklig. Domstolen fann att detaljplanens underlag inte var bristfälligt trots att ett flertal frågor utretts endast översiktligt. I målet inhämtades också ett remissyttrande från Boverket som uttalade bl.a. att en miljökonsekvensbeskrivning till en detaljplan som syftar till att möjliggöra ett visst projekt inte får uppfattas som en miljökonsekvensbeskrivning för projektet i sig. Miljökonsekvensbeskrivningen måste i stället grunda sig på de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen får. Vissa frågor som inte kan hanteras genom detaljplan löses bättre under genomförande- och projekteringsstadiet. Konsekvenser som sådana ställningstaganden innebär hanteras därför i konsekvensbeskrivningen för projektet och det är därför möjligt för kommunen att hänvisa till att vissa frågor kommer att hanteras under genomförandet. Att det är möjligt att hänvisa till en kommande tillståndsprövning framgår också direkt av 6 kap. 13 § punkt 4 miljöbalken. I tillståndsärendet kan olägenheter och risker i vissa avseenden bedömas bättre än i ett detaljplaneärende (jfr HFD 2011 not. 29). Tillståndet kan därvid genom villkor förenas med lämpliga försiktighetsmått och skyddsåtgärder som krävs för att begränsa projektets påverkan på omgivningen. Det är också inom den sistnämnda processen som bryggornas konkreta placering och utformning kommer att prövas (jfr MÖD P 2134-15).

Det ska framhållas att den omständigheten att tillståndsplikten enligt 11 kap. 9 § miljöbalken är knuten till själva vattenverksamheten inte innebär att tillståndsprövningen är inskränkt till denna. Vid den prövningen bör beaktas, och vid behov regleras, samtliga relevanta miljömässiga konsekvenser av verksamheten, såsom t.ex. buller, vibrationer och utsläpp till luft, se Mark- och miljööverdomstolens domskäl i NJA 2008 s. 748 och där anmärkta rättsfall samt även MÖD 2010:9. I samband med att vattenverksamheten tillståndsprövas kommer alltså delar av det som också hanterats genom exploateringsavtal (t.ex. hanteringen av kemikalier och farligt avfall) att bli föremål för bedömning. Såsom nämnts i föregående avsnitt ger också 6 kap. 13 § fjärde punkten miljöbalken stöd för att kommunen vid utformningen av miljökonsekvensbeskrivningen kan ta hänsyn till att vissa frågor hanteras bättre vid en kommande tillståndsprövning. Kommunen vill även påpeka att syftet med en miljökonsekvensbeskrivning är att identifiera, beskriva och bedöma planens miljöpåverkan och inte – såsom mark- och miljödomstolen felaktigt anger på s. 23 i domen – att *reglera* de åtgärder som erfordras för planens genomförbarhet.

Det är Österåkers kommuns uppfattning att det genom de plan- och genomförandeinstrument kommunen har använt, samt med beaktande av kommande tillståndsprövning, har säkerställts att dagvattenhanteringen blir godtagbar och att miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer att kunna innehållas. Detta har också i erforderlig omfattning belysts och redovisats i miljökonsekvensbeskrivningen. Eftersom dessa frågor kommer att prövas på ett fullständigt sätt inom ramen för tillstånd till vattenverksamhet så utgör eventuella brister i utredningen i planärendet inget skäl att upphäva planen, se s. 8 i Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2016 i mål P 2134-15.

2.2 Det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i enlighet med planförslaget

Vad gäller strandskyddsfrågan hänvisar kommunen till vad som anges i avsnitt 12.3 i miljökonsekvensbeskrivningen. Kommunen önskar dock göra följande förtydliganden.

Den antagna detaljplanen innebär att det område som undantas från strandskyddet utvidgas mot norr och söder jämfört med den äldre detaljplanen. Vidare upphävs strandskyddet för en mindre yta längre västerut, där den största hallbyggnaden ska placeras. Strandskyddet för vattenområdet återinträder genom upphävandet av befintlig plan och upphävs inte på nytt genom den nya planen. Var strandskyddet blir upphävt jämfört med idag illustreras på den karta som återfinns på s. 18 i miljökonsekvensbeskrivningen. Kartan bifogas också med vissa förtydliganden som **bilaga** till denna skrivelse.

Såsom kommunen angav i sina yttranden hos mark- och miljödomstolen (uab 18 och 33) har kommunen anpassat detaljplanen enligt de av länsstyrelsen lämnade synpunkterna under planarbetet. Efter plansamrådet (den 25 september – 31 oktober 2012) har fortlöpande avstämningar med länsstyrelsen genomförts avseende länsstyrelsens yttrande och krav på kompletterande undersökningar. Kommunen har i ljuset av det vidtagit ett omfattande arbete gällande provtagningar och utredningar i syfte att klarlägga föroreningsituationen i recipienten, bl.a. beträffande vattenkvalitet och näringsbelastning, sediment och fisk, se avsnitt 5.1 i miljökonsekvensbeskrivningen. Vidare har de markområden som ingick i det ursprungliga planförslaget men för vilka länsstyrelsen bedömde att särskilda skäl saknades (eller där strandskyddsintresset ansågs överväga) lyfts ut ur planområdet. Den antagna planen omfattar alltså endast landområden där länsstyrelsen godtagit kommunens bedömning av de särskilda skälen. Kommunen har även förskjutit de södra hallarna norrut samt vidtagit åtgärder för att inlemma den norra båthallen i marinan, bl.a. genom borttagning av stängsel. Som redan nämnts innebär den nya planen också att strandskyddet för vattenområdet återinträder. Bryggornas omfattning och placering prövas i stället i samband med ansökan om tillstånd till vattenverksamhet (se även länsstyrelsens yttrande över utställningsförslaget). Efter att planen anpassats utifrån länsstyrelsens synpunkter (se granskningsyttrande daterat den 25 september 2015 i ärende 4022-10449-2015) har länsstyrelsen beslutat att inte ta in planen för överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL (se beslut den 3 november 2016 i ärende med dnr 40411-39529-2016). Det är länsstyrelsen som i första hand ansvarar för att de allmänna intressena tas till vara i planprocessen.

Mark- och miljödomstolen har ifrågasatt att det är fråga om en utvidgning av en pågående verksamhet. Kommunen är mycket förvånad över att någon tvekan om detta skulle kunna föreligga. Som domstolen själv skriver avser utökningen att nya kommersiella delar tillkommer i form av båt- och tillbehörsförsäljning, caféverksamhet och service samt att vinterförvaring av båtar i hallar avsedda för ändamålet möjliggörs. Därutöver tillkommer cirka 220 båtplatser. Säbyviken är redan idag att betrakta som en marina med cirka 350 båtar och där erbjuds viss service av segel- och motorbåtar. Vinterförvaring av båtar sker redan idag på uppläggningsplatser utomhus. Den planerade utvidgningen innebär att vinterförvaring även kommer att kunna erbjudas inomhus i skydd från väder och vind. Tillkommande verksam-

heter i form av service och försäljning av båtar m.m. liksom båthallar för vinterförvaring är vanligt förekommande i småbåtshamnar och har ett naturligt samband med kärnverksamheten. Exempel på där båthallar för vinterförvaring förekommer: Svinninge marina, Ramsmora marina, Nykvarns marina, Dyviks marina och Björnhammarvarvet. Det torde enligt kommunens uppfattning därför vara uppenbart att det är fråga om utvidgning av en pågående verksamhet.

Kommunen vill också uppmärksamma Mark- och miljööverdomstolen på att mark- och miljödomstolen, samtidigt som man ifrågasätter att det är fråga om en utvidgning av en pågående verksamhet, samtidigt uppger att man ”inte finner skäl att ifrågasätta att vissa anläggningar eller byggnader i och för sig behövs för att utvidga den verksamhet som bedrivs på fastigheten”. Mark- och miljödomstolen har dock inte preciserat vilka av de tillkommande anläggningarna/byggnaderna det är som kan respektive inte kan betraktas som en utvidgning av den befintliga verksamheten. Mark- och miljödomstolens ifrågasättande av att det är fråga om en utvidgning av en befintlig verksamhet vilar således inte på några redovisade fakta. Som kommunen beskrivit ovan förekommer inom andra marinor den typ av verksamhet som Säbyvikens marina önskar utveckla. Mark- och miljödomstolens oprecisa ifrågasättande kan inte välta tillämpningen av 7 kap. 18 c § punkterna 3 och 4 miljöbalken och slutsatsen att förutsättningar föreligger för att upphäva strandskyddet i aktuella delar.

Mark- och miljödomstolen har vidare anfört att hallbyggnader av aktuell storlek har en privatiserande effekt och att dispens enligt 7 kap. 18 c § punkten 4 miljöbalken förutsätter att utvidgningen inte kan genomföras utanför det strandskyddade området, samt att det saknas redovisning av alternativa placeringar av byggnader/anläggningar. Kommunen anser sig dock ha placerat hallbyggnaderna på ett sätt som är förenligt med uttalandena i det avgörande som mark- och miljödomstolen hänvisat till (MÖD 2016:11). Mark- och miljödomstolen tycks ha förbisett *dels* att de tillkommande hallarna till övervägande del placeras utanför strandskyddat område (se **bilaga**), *dels* att den mindre ytan i planområdets västra del inte omfattas av strandskyddet för Säbyviken utan av strandskyddet för Säbyträsk, en insjö belägen väster om väg 274. Vägen måste med tanke på sin storlek och trafikmängd anses ha en starkt avskiljande effekt, varför 7 kap. 18 c § punkten 2 miljöbalken är tillämplig. Byggnaderna behöver också placeras i direkt anslutning till den befintliga verksamheten. Verksamheten är inte sådan att olika delar av den kan vara belägna på längre avstånd från varandra utan det är tvärtom så att möjligheten att bedriva verksamheten bygger på att kunder ska komma till ett område inom vilket samtlig service och samtliga tjänster finns samlat. Kommunen vidhåller därför att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkten 4 miljöbalken. I någon mån måste även anses att båthallarna i detta fall för sin funktion behöver ligga nära vattnet, jfr 7 kap. 18 c § punkten 3 miljöbalken. Det är också ur miljö- och trafiksäkerhetssynpunkt negativt att frakta stora båtar längre sträckor på land för service och förvaring. Mark- och miljödomstolens kritik är således även i den här delen oberättigad och mycket svår att förstå, och har på inget sätt kunnat läggas till grund för planens upphävande.

Kommunen vill även påpeka att mark- och miljödomstolen vid den intresseavvägning som görs på s. 25 i domen endast tycks ha betraktat utvidgningen av marinan som ett enskilt

intresse som har vägts mot det allmänna intresset av att bevara de tillkommande områdena obebyggda. Även om det naturligtvis finns ett privat intresse i att utveckla marinans verksamhet är det kommunens uppfattning att utvidgningen av marinan till betydande del utgör ett allmänt intresse mot bakgrund av det trängande behovet av båtplatser och de intentioner som framgår av översiktsplanen. Det finns alltså i detta fall två motstående allmänna intressen – bevarandebakgrunden respektive intresset av att upprätthålla och utveckla Österåker som skärgårdskommun. Som anges i översiktsplanen är båtliv i olika former en av kommunens mest betydande friluftsverksamheter och näringsgrenar.

Vad gäller kvartersmarken i norr vill kommunen tillägga följande med anledning av vad som anförts om att den del av marken där den befintliga båthallen står inte har ianspråktagits på lagligt sätt. Det är visserligen korrekt att den befintliga hallbyggnaden saknar ett beslut enligt vilket strandskyddsdispens getts. Det är dock nödvändigt att beakta bakgrunden till detta förhållande. Den aktuella hallbyggnaden uppfördes år 2001 efter att bygglov söktes och beviljats. Fastighetsägaren tillfrågade innan byggstart kommunen om byggnaden även krävde strandskyddsdispens. Kommunen meddelade, utifrån länsstyrelsens strandskyddskarta, att sådan dispens inte erfordrades. När fastighetsägaren ett antal år senare (år 2010) sökte bygglov för en önskad tillbyggnad uppmärksammades att strandskyddsdispensplikt förelåg och hade förelagat även 2001. Den strandskyddskarta som länsstyrelsen tillhandahållit Lantmäteriet och som kommunen år 2001 hade utgått från var otydlig vilket hade lett till en feltolkning från kommunens sida. Uppförd hallbyggnad har således skett med stöd av kommunens besked år 2001 att dispenskrav inte fanns. Fastighetsägaren har haft fog att förlita sig på att detta besked från myndigheten varit korrekt. Det skulle mot denna bakgrund vara oskäligt mot fastighetsägaren att kräva att hallen tas bort (jfr det resonemang som Mark- och miljööverdomstolen fört i två avgöranden den 19 april 2017, mål nr M 7737-16 respektive MÖD 2017:16). Marken i anslutning till hallbyggnaden bör således med hänsyn till de uppkomna förhållandena anses sakna betydelse för strandskyddets syften. Oavsett vilken bedömning som görs i det avseendet kan emellertid konstateras att det område där hallbyggnaden är belägen nu har införlivats i marinans verksamhet och att det tidigare avskiljande stängslet har tagits bort. Det föreligger under alla förhållanden förutsättningar att upphäva strandskyddet för hela den norra delen av kvartersmarken med stöd av 7 kap. 18 c § punkten 4 miljöbalken.

Vad gäller kvartersmarken i söder har mark- och miljööverdomstolen anfört att det inte är visat att utvidgningen skulle kunna genomföras utanför strandskyddat område, att området inklusive strandlinjen är opåverkat och därför anses vara av särskild vikt för bl.a. riksintressena, samt att strandskyddets intressen ska ges företräde framför exploateringsintresset.

Mark- och miljööverdomstolen anger att det södra området bl.a. ska tas i anspråk för den större båthallen. Det är emellertid endast en mycket liten del av det södra området som tas i anspråk av den byggnaden (byggnadens sydöstra hörn). Största delen av den tillkommande ytan är dock plusmarkerad på plankartan, vilket innebär att marken får bebyggas med komplementbyggnader. Marken behövs för utvidgningen av den pågående verksamheten och har också utifrån länsstyrelsens synpunkter under utställningsskedet minskats i omfattning i förhållande

till det ursprungliga planförslaget. Med tanke på placeringen av den största båthallen, som alltså bortsett från en mycket liten del i byggnadens sydöstra hörn placeras utanför Säbyvikens strandskyddsområde, är det också naturligt att låta framförvarande mark ingå i marinan då det förbättrar tillgängligheten till båthallen och båtplatserna vid den brygga som enligt illustrationsplanen sannolikt tillkommer längst i söder. Området ligger vidare i den absoluta utkanten av det område som är av riksintresse för friluftslivet (Bogesundskilen) och värdet för friluftslivet kan, bl.a. med beaktande av närheten till den befintliga marinan och bullerstörningarna från trafiken på väg 274, inte anses som särskilt stort. Det kan i vart fall inte tillåtas väga tyngre än intresset av att utvidga den befintliga verksamheten i syfte att bl.a. tillgodose det trängande behovet av båtplatser i kommunen.

3. PRÖVNING ENLIGT 13 KAP. 17 § PBL

Av 13 kap. 17 § PBL följer bl.a. att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. I propositionen 2009/10:215 s. 88 sägs bl.a. att ”Överprövningen kommer att innebära en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL och de krav som kan ställas på beslutsunderlag och beredningsförfarande”. Att prövningen är begränsad innebär att överprövningens omfattning är beroende av utformningen av de bestämmelser som det överklagade beslutet grundas på. Den materiella prövningen av ett överklagande stannar i många fall vid en prövning av om beslutet att anta detaljplanen ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning (jfr MÖD 2014:12). Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer och riksintressen, bevakas i första hand av länsstyrelsen i dess funktion som regional planmyndighet under planprocessen samt vid prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som länsstyrelsen enligt nämnda bestämmelse har att bevaka kan i regel bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart och om det som därefter har tillförts målet utgör skäl att frångå länsstyrelsens bedömning (jfr MÖD 2013:44).

Enligt 11 kap. 10 § PBL gäller att när länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Efter att kommunen justerat planförslaget för Säbyvikens marina i enlighet med länsstyrelsens synpunkter har länsstyrelsen den 3 november 2016 (dnr 40411-39529-2016) beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har således inte ansett att det funnits anledning att ifrågasätta att planen är förenlig med de allmänna intressena, däribland miljö kvalitetsnormer och strandskydd. Mark- och miljödomstolen synes under åberopande av att miljökonsekvensbeskrivningen skulle vara bristfällig ha kommit till slutsatsen att planen är oförenlig med nämnda allmänna intressen. Till stöd för det åberopas även rättspraxis enligt vilken ett ”bristfälligt underlag” vidgar överprövningsramen i förhållande till 13 kap. 17 § PBL. Som redovisats ovan föreligger dock inga brister i underlaget eftersom bedömningen av vad underlaget/miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla ska utgå från 6 kap. 12 och 13 §§ miljöbalken. Kommunen anser att underlagsmaterialet motsvarar kraven i nyssnämnda bestämmelser och att mark- och miljödomstolen ställer krav på underlagsinnehållet som går utöver vad dessa bestämmelser anger. I ljuset av det, och att länsstyrelsen bedömt att inte överpröva detaljplanen, bedömer kommunen att mark- och miljödomstolen saknat möjlighet att gå utanför den prövningsram som framgår av 13 kap. 17 § PBL. Det innebär att tillämpningen av sistnämnda bestämmelse ska var så snäv som ordalydelsen i den ger uttryck för och att bedömningen är att antagandebeslutet inte strider mot någon rättsregel. Mark- och miljödomstolen har således vid sin prövning i aktuellt mål inte hållit sig inom denna ram och har därvid kommit till ett icke korrekt slut.

4. SKÄL FÖR PRÖVNINGSTILLSTÅND

Österåkers kommun åberopar de omständigheter som redovisas nedan till stöd för att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela prövningstillstånd.

Kommunen anser att det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till (ändringsdispens), att det inte utan att prövningstillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det beslut som mark- och miljödomstolen har kommit till (granskningsdispens), samt att det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt (prejudikatdispens).

4.1 Ändringsdispens

Det finns anledning att betvivla riktigheten i mark- och miljödomstolens dom. Domstolen har bl.a. missbedömt vilka krav som i detta fall kan ställas på utredningen av alternativa lokaliseringar liksom möjligheten att utnyttja exploateringsavtal som ett verktyg för att innehålla miljö kvalitetsnormerna för vatten och åstadkomma en tillfredsställande dagvattenhantering. Domstolen har inte heller beaktat den rättsliga betydelsen av att kommande vattenrättsliga prövning kommer att innefatta bedömning och i flera fall villkorsreglering. Domstolen har således felaktigt bedömt att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig, vilket har lett till att domstolens prövningsram blivit alltför vid i förhållande till den begränsade prövning som enligt 13 kap. 17 § PBL ska ske i samband med att en detaljplan överklagats. Vidare har domstolen grundat sin bedömning i strandskyddsfrågan på felaktiga antaganden beträffande

de faktiska förhållandena då domstolen har förbisett dels att hallbyggnaderna till övervägande del placeras utanför strandskyddat område, dels att det mindre strandskyddade området i planområdets västra del inte omfattas av strandskyddet för Säbyviken utan av strandskyddet för Säbyträsk. Denna sjö är belägen på andra sidan av väg 274 som måste anses ha avskiljande effekt enligt 7 kap. 18 c § punkten 2 miljöbalken. Tvärtom vad som anförs i domen placeras alltså hallbyggnaderna med största möjliga hänsyn till strandskyddet. Mark- och miljödomstolen har också ifrågasatt om det är fråga om en utvidgning av befintlig verksamhet i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 4 miljöbalken trots att det måste anses som uppenbart att så är fallet. Det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för samtliga berörda markområden i enlighet med vad som framgår av kartan i **bilaga**. Det ska i sammanhanget observeras att länsstyrelsen valt att inte ta in planen för överprövning.

4.2 Granskningsdispens

Österåkers kommun anser även att det finns skäl att meddela prövningstillstånd med beaktande av granskningsdispens. Ändringsdispens och granskningsdispens överlappar varandra i viss mån. Med hänvisning till vad som anförts under 4.1 anser kommunen att det inte utan att prövningstillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till.

4.3 Prejudikatdispens

Det ankommer på Mark- och miljööverdomstolen att undersöka om ett överklagat mål inrymmer något av prejudikatintresse. Österåkers kommun anser att det i den överklagade domen finns frågor där Mark- och miljööverdomstolen bör utveckla och befästa praxis.

Praxis beträffande vilka krav som kan ställas på redovisning av rimliga alternativ när fråga är om utvidgning av en befintlig verksamhet är mycket knapphändig. I detta fall föreligger dessutom ett särskiljande drag på så vis att flera platser kommer att behöva exploateras för att komma till rätta med ett av de problem som planen avser att lösa. För att tillgodose behovet av båtplatser i kommunen kommer flera platser att bli aktuella för planläggning vilket inte innebär att endast ett alternativ ska väljas. Detta framgår också av miljökonsekvensbeskrivningen (se längst ned på s. 44). Det ska dock framhållas att den aktuella planen inte endast syftar till att anordna fler båtplatser utan till att göra just Säbyviken till en marina med höga miljöambitioner och att det i enlighet med översiktsplanens intentioner också ska finnas vinterförvaring och service i anslutning därtill. I enlighet med vad som framgår av underlaget saknas alternativ som bättre skulle kunna tillgodose syftet med planen.

Innehållet i 13 kap. 17 § PBL ger en uttrycklig anvisning om att överprövning av en detaljplan ska ske utifrån däri angivna begränsningar. Praxis har visserligen öppnat upp för en mer utvidgad prövning under förutsättning att underlaget varit bristfälligt. I detta fall föreligger emellertid inte några sådana brister, vilket har tydliggjorts ovan. Mark- och miljödomstolen har således frångått sin prövningsram. Kommunen anser att det finns behov av att förtydliga hur sistnämnda bestämmelse ska tillämpas.

En annan intressant rättsfråga i målet är i vilken utsträckning exploateringsavtal kan användas för att säkerställa att åtgärder som behövs för planens genomförande kommer till stånd, samt hur användningen av sådana avtal förhåller sig till de krav på redovisning i miljökonsekvensbeskrivning som uppställs i 6 kap. 12-13 §§.

Praxis är också knapphändig beträffande under vilka förutsättningar särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkten 4 miljöbalken kan anses föreligga.

Som ovan

Karin Hernvall

Frida Jakobsson

Bilaga Strandskyddskarta i planhandlingar, kompletterad med byggrätter.