



Österåkers kommun

Rydbo Saltsjöbad fastighetsägareförening m.fl. ./ Österåkers kommun  
angående **detaljplan för Säbyvikens Marina**

---

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 3-4, 6-10, 14,  
**senast den 10 maj 2017.**

Ert yttrande ska vara skriftligt och sändas till mark- och miljödomstolen med post eller via  
e-post. I yttrandet ska Ni ange domstolens målnummer P 6609-16.

Om Ni inte yttrar Er kan målet ändå komma att avgöras.

Sebastian Widmark  
Telefon 08-561 656 40

**ÖSTERÅKERS KOMMUN**  
KOMMUNSTYRELSEN  
2016 -11- 07

Till  
Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen

D.nr 2012/0148

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4  
INKOM: 2016-11-15  
MÅLNR: P 6609-16  
AKTBIL: 3

**ÖVERKLAGANDE**

**Klagande:** Christina Eurén, Krusbärsvägen 3, 184 94 LIDINGÖ

**Ombud:** Gustav Eurén, Jonstorpsvägen 16, 171 55 SOLNA,  
070-4978960

**Beslut som överklagas:** Kommunfullmäktiges i Österåkers kommun beslut den 19 september 2016 att anta, KF § 6:5, detaljplan för Säbyvikens marina, Österåkers kommun, Stockholms län [Ärende/nr: KS 2012/0148-214.

**Saken:** Antagande av detaljplan för Säbyvikens marina, Österåkers kommun, Stockholms län.

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -11- 15

Akt 486609-16  
Aktbil 3

Såsom ombud för Christina Eurén får jag överklaga rubricerat beslut

**YRKANDE**

Klaganden yrkar att Mark- och miljödomstolen upphäver kommunfullmäktiges i Österåkers kommun beslut den 19 september 2016 att anta, KF § 6:5, detaljplan för Säbyvikens marina, Österåkers kommun, Stockholms län [Ärende/nr: KS 2012/0148-214.].

**GRUND M.M.**

Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller sådana brister att den inte kan ligga till grund för kommunens beslut. Beslutet är vidare fattat i strid med ett antal av miljöbalkens [MB] regleringar – innefattande, men inte begränsat till: reglerna om strandskydd, reglerna om riksintresse, hänsyns- och avvägningsreglerna i 2 kap. MB samt reglerna om hushållning med mark och vattenområden i 3-4 kap. MB. Därutöver strider beslutet mot grunderna i EU:s art- och habitatdirektiv.

Klaganden önskar närmare utveckla grunderna för sin talan i mark- och miljödomstolen. På grund av hög arbetsbelastning får jag anhålla om anstånd härför till den 1 december 2016. Fullmakt i original kommer att biläggas i kommande skrivelse.

Stockholm den 6 november 2016

Gustav Eurén

Ink 2016 -11- 15

Akt. 4 P 6609-16  
Aktbil. 4

Naturskyddsföreningen

Österåker

2016-11-07

ÖSTERÅKERS KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
2016 -11- 07	
D.nr <u>2012/0148</u>	NACKA TINGSRÄTT Avdelning 4

INKOM: 2016-11-15
MÅLNR: P 6609-16
AKTBIL: 4

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 försvarande omständighet. Alla rättsinstanser avslår därför strandskyddet, som söktes 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 ökning 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 ökning av antalet båtplatser till 700. Vi befärar 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 båthallarna 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, båtbottnen-

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

2016-12-01

Till

Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2016-12-01  
MÅLNR: P 6609-16  
AKTBIL: 6

**Christina Eurén ./. Kommunfullmäktige i Österåkers kommun. Beslut den 19 september 2016 att anta, KF § 6:5, detaljplan för Säbyvikens marina, Österåkers kommun, Stockholms län [Ärende/nr: KS 2012/0148-214.] Mark- och miljödomstolens beteckning: P 6609-16**

Till fullföljd av överklagandet får jag anföra följande.

## 1 Lokaliseringsalternativ

### 1.1 12 kap. 6 § 1 st. MB

Av 12 kap. 6 § 1 st. MB framgår att en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd skall också identifieras, beskrivas och bedömas.

I MÖD 2013:9 s. 3 uttalade domstolen:

”Utgångspunkten för avgörandet av vilka alternativ som är rimliga att bedöma är alltså planens eller programmets syfte. Med rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets geografiska räckvidd menas olika alternativa sätt att uppnå målen med planen eller programmet. När det gäller markanvändningsplaner är uppenbara alternativ att områden som avdelats för en viss typ av verksamheter eller ändamål utnyttjas för annat ändamål, liksom att alternativa områden väljs ut för sådana verksamheter och ändamål. Alternativen kan alltså handla om alternativ lokalisering av den typ av verksamhet som man planerar för (prop. 2003/04:116 s. 64).

Av miljökonsekvensbeskrivningen för Säbyvikens detaljplan version ”2016-06-29 Revidering inför antagande av detaljplanen” [cit. MKB] framgår följande under rubriken ”7.1 Lokaliseringsalternativ”, s. 44-45:

Av stycke ett t.o.m. stycke tre på sidan 44 återfinns en mer eller mindre standardiserad skrivning angående lokaliseringsalternativ.

Av stycke fyra s. 44 i MKB:en följer en svepande formulering ur skrivelsen ” Österåker – skärgård och stad”.

I femte stycket s. 44 MKB:en refereras i korthet Österåkers kommuns dokument ”Båtplatsinventering 2010”. MKB:en anger uttryckligen att båtplatsinventeringen *inte* tar



hänsyn till befintliga markägoförhållanden, *naturskydd och miljökonsekvenser* (min kursivering).

Av första och andra stycket s. 45 i MKB:en följer uttalanden om Österåkers allmänna behov av båtplatser.

I tredje stycket s. 45 i MKB:en refereras återigen "Båtplatsinventering 2010". Av skrivningen framgår det att det enligt båtplatsinventeringen finns 19 föreslagna platser för marinor på fastlandet varav *en* är Säbyvikens marina, d.v.s. 18 marinor som mer eller mindre är direkt jämförbara med Säbyvikens marina. Därtill lyfter båtplatsutredningen fram 10 marinor på Ljusterö. Sammantaget lyfter alltså båtplatsutredningen fram 29 marinor som skulle kunna utvecklas för att möta det påstådda behovet av båtplatser. Samtliga dessa 29 marinor ligger inom Österåkers kommun. Och för samtliga dessa 29 marinor har inom ramen för båtplatsinventeringen ingen miljökonsekvensanalys utförts. Vidare är det svårförståeligt varför MKB:en endast lyft fram potentiella lokaliseringalternativ inom Österåkers kommun; Säbyvikens marina angränsar direkt till Vaxholms kommun varför MKB:en även borde ha inventerat alternativlokaliseringar inom Vaxholms kommun. Miljön känner som bekant inga kommungränser.

I näst sista stycket i MKB:en s. 45 spekulerar författaren i att en "ny marina sannolikt [får] större miljökonsekvenser än en utbyggnad av en befintlig anläggning", utan att närmare ange skälen därför, eller ens lyfta fram att miljökonsekvenserna kan vara olika för olika platser p.g.a. topologiska förhållanden m.m.

I sista stycket i MKB:en s. 45 framförs att:

"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 påvisat att verksamheten skulle vara olämplig. Annan markanvändning än marina är inte aktuellt på platsen."

I MÖD 2013:9 uttalar domstolen att "[d]et är väsentligt att den myndighet eller det parlament som ansvarar för antagandet av planen eller programmet, liksom de myndigheter och den allmänhet som deltar i samråd bibringas en riktig bild av vilka realistiska alternativ som finns och att man förklarar varför de *inte* anses vara den bästa lösningen." Vidare uttalar domstolen att "syftet bakom lagstiftningen är att de alternativa lösningarna ska kunna bedömas på ett likvärdigt sätt som det valda alternativet. "

Trots att MKB:en konstaterar att det finns minst 28 alternativa lokaliseringar inom Österåkers kommun av den utbyggnad som detaljplanen för Säbyvikens marina medger, redovisar MKB:en inte en enda jämförelse med någon av de 28 lokaliseringalternativen. Det saknas vidare uppgifter om varför dessa alternativ valts bort.

Att MKB:en anför att "en utbyggnad av Säbyvikens marina bedöms vara en lämplig lokalisering" samt att kommunen har behov av båtplatser och att marinan funnits länge, utgör inte i någon del en utredning om alternativlokaliseringar. Med hänsyn till kraven i 6

kap. 12 § miljöbalken är detta en sådan brist i handläggningen av planärendet som inte kan godtas. Kommunfullmäktiges beslut ska därför upphävas på den grunden.

## 1.2 2 kap. 6 § 1 st. samt 2 kap. 3 § MB

Under rubriken 1.1 ovan har jag redovisat på vilket sätt MKB:en brister i sin redovisning av alternativlokaliseringar. I det följande ska jag lyfta fram några omständigheter till styrkande av att Säbyviken marina är olämpligt placerad, dels avseende den befintliga verksamheten, dels avseende den utvidgning som den nya detaljplanen medger. Då omständigheterna är så pass allvarliga så utgör de dels skäl för att prövningen enligt 6 kap. 12 § inskräps, d.v.s. att kravet på att MKB:en redovisar alternativplaceringar måste ställas högt, dels skäl för att inte medge en utvidgning av befintlig detaljplan.

Av 2 kap. 6 § 1 st. (MB) framgår att "[f]ör en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Av 2 kap. 3 § framgår den s.k. försiktighetsprincipen.

Gällande detaljplan för Säbyvikens marina medger idag ca 350 båtplatser i vattnet. Detaljplanen tillkom i början av 1980-talet efter att marina vuxit fram utan tillstånd. Marinan omfattade då som mest ca 600 båtplatser. I och med tillkomsten av detaljplanen så blev alltså marinan tvungen att minska med ca 250 båtplatser; Säbyviken ansågs av myndigheterna redan i början av 1980-talet inte kunna klara av mer än dessa 350 båtplatser.

Trots att vi idag har strängare miljökrav och mer kunskap om miljön, har svagast möjliga majoritet<sup>1</sup> i Österåkers kommunfullmäktige ansett att Säbyviken idag – till skillnad från 1970-talet – klarar av en återexpansion intill 70-talets nivå. Detta kan ju förstås förbrylla, men sett till att enskilda ledamöter menar att ytterligare båtar i Säbyviken kommer att göra miljön bättre och inte sämre!? – så är ju förstås utfallet i kommunfullmäktige helt följdriktigt.

Problemet sammanhänger dock delvis med hur MKB:en redovisar det s.k. nollalternativet, vilket i MKB:en utgår från att Säbyviken marina fortsätter sin verksamhet så som den ser ut idag, d.v.s. utan att Österåkers kommun i egenskap av tillsynsmyndighet ställer krav på verksamhetsutövaren. Många av de åtgärder som verksamhetsutövaren förpliktat sig att införa endast vid en utvidgning av gällande detaljplan, kan kommunen kräva att verksamhetsutövaren inför utan att vidta en planändring. Det gäller t.ex. införande av latrinpumpar och hårdgjord mark för uppsamling av regnvatten. Det är en klar brist i objektivitet att MKB:en inte (även) redovisar ett nollalternativ där verksamheten i Säbyvikens marina anpassas till dagens redan gällande miljökrav.

Av rapporten Svealandskusten 2012 (bilaga 1), s. 2 framgår att Säbyviken är den tredje sämst syresatta viken i hela Svealand, d.v.s. från Grisslehamn i norr till Nyköping i söder – en kuststräcka om 20 mil! Av rapporten framgår:

---

<sup>1</sup> Omröstningen slutade 25-25, varpå ordföranden hade utslagsröst.

"Fem områden kvar på värsta-listan

Samma fem områden som år 2010 hade den största andelen bottenarea med svår syrebrist återfanns även 2011 på syrebristens topplista. Det är vattenförekomsten Skurusundet, vanligen kallad Lännerstasundet, i Nacka kommun, Edsviken i Sollentuna och Danderyd, Igelstaviken och Hallsfjärden i Södertälje samt Säbyvik på gränsen mellan Vaxholm och Österåker.

Det är inte så förvånande att samma områden återkommande är drabbade av syrebrist. De har alla isolerade djupområden, avgränsade med trösklar från omkringliggande vatten. Vikar som är trösklade är känsliga för den ökade tillförsel av syretärande organiskt material till bottenvattnet som orsakas av övergödning."

Av rapporten "Undersökning av fiskeintressen – Nätprovfiske och yngelinventering i Säbyvik 2012", s. 4 (bilaga 2) framgår att:

"De inventeringar som utförts visar att fisksamhället i Säbyvik präglas av övergödningspåverkan vilket framgår i form av en låg andel abborre i förhållande till andelen karpfisk samt en låg andel fiskätande abborre. Vidare är syrgasförhållandena i viken så dåliga att fisken begränsas till de ytligare vattenmassorna. Från cirka sju meters djup är syrgasförhållandena mycket ansträngda och från nio meters djup till botten var vattenmassan i princip syrgasfri. Provfiskenät som lades på dessa djup var tomma.

En hög näringspåverkan indikeras även av yngelinventering i vikens lek- och uppväxtområden. Analysen baserar sig på den förhållandevis höga genomsnittliga fångsten och den höga andelen mörtyngel. Data för båda dessa variabler motsvarar de förhållanden som råder i den övergödningsdrabbade Björnöfjärden på Värmdö. Abborrens rekrytering tycks fungera och visar inte några tydliga störningar. Anmärkningsvärt är att inte ett enda gäddyngel fångades i Säbyvik. Det är ett tecken på att gäddan av någon anledning misslyckats med sin reproduktion åtminstone innevarande år. Detta är särskilt allvarligt eftersom 2012 överlag framstår som ett mycket gynnsamt år för gäddans reproduktion."

Av rapporten "Yngelinventering i Säbyvik 2013", s. 3 (bilaga 3) framgår:

"Sammantaget tyder inventeringarna 2012 och 2013 på att abborren reproducerar sig normalt i Säbyvik. Gäddan däremot misslyckas med sin lek och/eller yngeluppväxt och tillståndet för denna art bedöms i detta område som kritiskt."

Av rapporten "Gäddans status i Säbyvik och anslutande skärgårdsområde" (bilaga 4), s. 4 framgår följande:

"Vuxna individer av gädda uppehöll sig på lekplatser i Säbyviken inför lek. De observerade lekgäddorna bör ses som ett litet stickprov och innebär sannolikt att ett långt större antal gäddor leker i viken. Därmed förefaller inte orsaken till problemen vara ett för lågt antal lekande fiskar.

Indicier om låga larvtätheter indikerar att problemet uppstår tidigt i livscykeln, dvs vid gonad- eller embryonalutveckling. Uppgiften om larvtätheter är dock mycket osäker vilket gör att behovet av fortsatta och mer heltäckande studier behövs kommande år.

Faktorer som normalt hämmar utvecklingen av könsceller och embryon är olika typer av miljögifter såsom hormonstörande ämnen, tungmetaller eller klororganiska föreningar.

En slutsats man kan dra av de låga tätheterna i anslutande vikar är att båthamnen i Säbyvik inte utgör den huvudsakliga orsaken till avsaknaden av yngel. Det kan dock vara så att

båthamnen tillsammans med andra antropogena störningar och miljöförändringar förvärrar situationen.

Det finns behov av ytterligare utredningar för att klargöra orsakerna till rekryteringsstörningarna.”

Längst in i Säbyviken utmynnar Ubbyån. Under våren är vattentillströmningen i ån betydande och utgör ostridigt lekområde för bland annat gädda. Ubbyån i kombination med Säbyvikens varma vatten p.g.a. dess tröskel utgör en närmast idealisk plats för gäddlek, och motsvarande kombination torde inte finnas någon annanstans inom Stockholms innerskärgård.

Sett till Säbyvikens dokumenterade miljöproblem och skadade fiskreproduktion och med beaktande av försiktighetsprincipen och principen om hållbar utveckling är inte Säbyviken den mest lämpade platsen för en marina av nuvarande omfattning och än mindre lämpad för en utökning av verksamheten. Detta har också varit länsstyrelsens uppfattning:

”Utifrån nuvarande programhandling och Länsstyrelsens samlade erfarenhet är det vår bedömning att en utvidgning av befintlig verksamhet i Säbyviken inte är lämplig.”  
(Länsstyrelsens programyttrande 2010-09-22, 4021-10-7003)

”Länsstyrelsen kan dock på föreliggande underlag inte se att det är lämpligt med en utvidgning av marinan i Säbyviken. Det gäller utvidgningen såväl på land och som i vattnet. Länsstyrelsens bedömning grundas på verksamhetens sannolika påverkan på vatten, strandskyddsbestämmelserna och påverkan på natur- och kulturmiljön.”  
(Länsstyrelsens samrådsyttrande 2013-04-26, 4021-32836-2012)

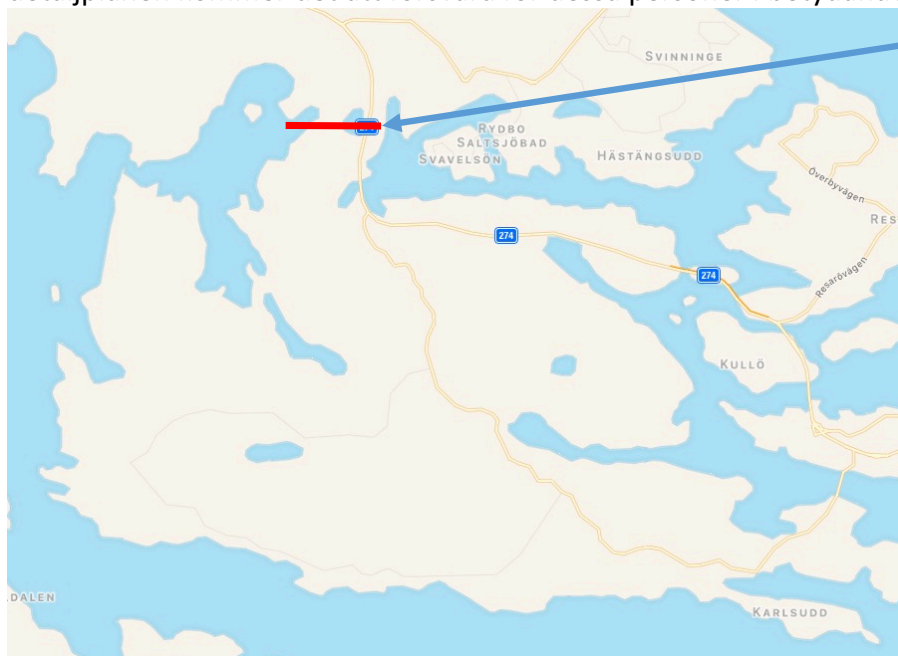
## 2 Särskilt om de tillkommande byggnaderna i väster



För det första utgör dessa byggnader ingen utvidgning av befintlig verksamhet, utan de utgör anläggande av en ny verksamhet sett till att dess syfte, d.v.s. förvaring av båtar inomhus med tillhörande varvsverksamhet, inte innefattas i den gällande detaljplanen. Byggnaderna är omfattande i sin storlek, både på längden, höjden och bredden. Därtill är byggnaderna till sin art och omfattning inte bara helt främmande för landskapsbilden runt Säbyviken utan främmande för landskapsbilden i hela Stockholms innerskärgård; bortsett från befintliga industriområden. Sett till det ytterst begränsade enskilda intresset av att ett fåtal båtägare ska kunna ha sina båtar i uppvärmda hallar å ena sidan, och allmänintresset och enskilda sakägares intresse av att miljön inte förfulas å den andra, utgör byggnaderna estetiska emissioner som enligt klaganden inte kan tillåtas.

Därtill kommer byggnaderna att få omfattande konsekvenser för det rörliga friluftslivet, vilket delvis är ett riksintresse i området. Dels kommer personer som vill ta sig från norra till södra delen av Säbyviken eller tvärtom, tvingas ut bakom båthallarna nära väg 274. Upplysningsvis är marken där ett träsk vilket en person inte kan passera utan vadarbyxor eller möjligtvis höga gummistövlar. Det är också mycket svårt att passera på andra sidan om väg 274 eftersom där endast finns en mycket smal brant ner till Säbyträsk (vilken trots namnet är en insjö/källsjö). Och: en sådan passage skulle kräva att personen först skulle behöva ta sig över den hårt trafikerade väg 274.

Dels utgör stråket från Säbyviken – genom Säbyvikens marina – via Säbyträsk – till Norra Värtan; markerat med rött i bilden nedan; ett mycket populärt stråk för skridskoåkare då det är det kortaste sträckan mellan Täby/Danderyd/Norra Värtan-sidan och Vaxholm/Trälhavs-sidan; vattnet mellan Lidingö och Bogesundslandet fryser sällan. Detta innebär att det under bra skidskivintrar kan vara ett betydande antal personer som genom Säbyvikens marina tar sig mellan "Norra Värta-sidan" och "Vaxholms-sidan". Skulle byggnaderna uppföras enligt detaljplanen kommer det att försvåra för dessa personer i betydande omfattning.



Därtill kommer båthallarna att kraftigt påverka Bogesundskilens spridningskorridor i dess absolut svagaste länk, se kartan ovan.

### 3 Särskilt om strandskyddet m.m.

#### 3.1 Vattendraget mellan Säbyträsk och Säbyviken

Från Säbyträsk ner till Säbyviken löper ett naturligt vattendrag. Under väg 274 går vattnet i en vägtrumma. När det öppna vattendraget når Säbyvikens marina leds det ner under jord. Vid tillfället för fotografierna nedan var det lite vatten i vattendraget; det kan vara betydligt mer vatten under vårsäsongen och/eller vid nederbörd. Av Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-06-11, M 10756-14 framgår att även mindre vattendrag omfattas av

strandskyddet. Enligt klagandens uppfattning utgör vattendraget i förevarande fall inte ett mindre eller begränsat vattendrag. Därmed omfattas även vattendraget av strandskydd, vilket innebär att skyddet sträcker sig längs med vattendraget, d.v.s. 100 meter söder och 100 meter norr om vattendraget.

Av föreliggande detaljplan framgår att strandskyddet för vattendraget överhuvudtaget inte beaktas, och därmed inte heller är föremål för upphävande i detaljplanen. Detta utgör grund för att upphäva detaljplanen då den är fattat i strid med gällande regler om områdesskydd.



För det fall att vattendraget närmast Säbyvikens marina inte skulle omfattas av strandskydd så gör klaganden i andra hand gällande att "träsket"/vattenansamlingen direkt efter vägtrumman på den sida som vetter mot Säbyvikens marina (bilden nedan) ostridigt utgör ett vattendrag som skyddas av strandskyddsreglerna. Då detta vattendrag ligger uppskattningsvis ca 80 meter närmare Säbyvikens marina än vad Säbyträsk gör så innebär det att beräkningen av vilket område som i detaljplanen idag omfattas av strandskydd är felaktig.



Klaganden gör gällande att vattendragen, oaktat om de omfattas av reglerna om strandskydd eller inte, är av väsentliga betydelse för djurlivet sett till att vattendraget ligger mitt i Bogesundskilens svagaste länk. Därtill har vattendraget stor potentiell för att hysa större vattensalamander; detta sett till att liknade vattendrag i områdets närhet hyser större vattensalamander. Sett dels till att den större vattensalamandern skyddas av EU:s art- och habitatdirektiv, dels till försiktighetsprincipen är det klagandens uppfattning att MKB:en, vilken saknar en utredning av dels vattendragets betydelse, dels eventuell förekomst av

större vattensalamander, i föreliggande skick inte kan ligga till grund för antagande av detaljplanen av Säbyvikens marina. Kommunalfullmäktiges beslut att anta planen ska alltså även på denna grunden upphävas.

#### 4 Målets handläggning

Klaganden önskar att mark- och miljödomstolen företar syn på plats.

Gustav Eurén



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**PROTOKOLL**  
2017-04-25  
Handläggning i  
parternas utelokal

Aktbilaga 14  
Mål nr P 6609-16

## RÄTTEN

Tingsfiskalen Sanna Ordenius

## FÖREDRAGANDE TILLIKA PROTOKOLLFÖRARE

Beredningsjuristen Julia Jourak

## KLAGANDE (såvitt nu är i fråga)

Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening  
c/o Marianne Lidbrink  
Talluddens väg 3  
184 94 Åkersberga

## MOTPART

Österåkers kommun  
184 86 Åkersberga

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Österåkers kommuns beslut den 19 september 2016 i dnr KS 2012/0148

## SAKEN

Detaljplan för Säbyvikens marina; nu fråga om talerätt

---

Målet genomgås varvid mark- och miljödomstolen antecknar följande.

Kommunfullmäktige i Österåkers kommun beslutade den 19 september 2016 att anta detaljplan för Säbyvikens marina. Antagandebeslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen av bl.a. Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening (föreningen), som har yrkat, som föreningen får förstås, att beslutet ska upphävas. Föreningen har, efter det att den av domstolen förelagts att ange skälen för att föreningen ska anses ha talerätt i målet, anfört i huvudsak följande.

Rydbo Saltsjöbad med Svavelsön är beläget i den inre delen av Säbyviken. Fastigheterna på ön och längs med utloppet mot Trälhavet ligger i direkt anslutning till Säbyvikens marina. Fastigheterna i Rydbo Saltsjöbad påverkas av båttrafiken orsakad av marinan. Konsekvenserna för Svavelsöns fastigheter omnämns i detaljplanen och vattnet runt

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30



Svavelsön är testat vid ett flertal tillfällen som underlag för miljökonsekvensbeskrivningen. Föreningen äger allmänningar i Rydbo Saltsjöbad. Föreningen är talesperson för dess medlemmar, vilka utgörs av samtliga ägare till fastigheterna på Svavelsö och Rydbo Saltsjöbad.

Mark- och miljödomstolen meddelar följande

### **SLUTLIGA BESLUT**

#### **Slut**

Mark- och miljödomstolen avvisar föreningens överklagande.

#### **Skäl**

Av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 22 § förvaltningslagen (1986:223) framgår att beslut om att anta detaljplan endast får överklagas av den som beslutet angår. Beslut om att anta detaljplaner anses enligt praxis angå ägare till de fastigheter eller boende i fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Även andra som på annat sätt är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m., kan ha klagorätt.

Enligt förvaltningsrättsliga principer bör de som träffas av ett besluts verkningar kunna överklaga beslutet. Det är enligt praxis inte tillräckligt att klagandena faktiskt i ett eller annat avseende lider men av att beslutet fattats, utan det krävs även att deras intresse i saken på något sätt har erkänts av rättsordningen. Sådant s.k. skyddssyfte kan komma till uttryck t.ex. genom bestämmelser om att de ska beredas tillfälle att yttra sig innan beslut fattas, eller genom att det på annat sätt framgår att beslutsmyndigheten ska ta hänsyn också till av dem företrädda intressen (jfr bl.a. RÅ 1995 ref. 77 samt SOU 2010:29 s. 645 f).

Vidare kan föreningar som bl.a. har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöintressen tillerkännas klagorätt enligt 13 kap. 12 § PBL och 16 kap. 13 § miljöbalken.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Av utredningen i målet framgår att föreningen i enlighet med 13 kap. 11 § PBL skriftligen före utgången av granskningstiden har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Föreningen äger inte fastigheter som ligger inom planområdet, som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Föreningens fastigheter ligger på andra sidan av Säbyviken, ca 250–300 meter ifrån planområdet. Det har inte visats att föreningen skulle utgöra en sådan ideell organisation som enligt sina stadgar har som syfte att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen eller i övrigt uppfyller kraven enligt 16 kap. 13 § miljöbalken.

Det ska vidare framhållas att kretsen av de som har rätt att överklaga ett beslut om att anta en detaljplan är mycket snävare än den krets som bör ha möjlighet att utöva inflytande på den kommunala hanteringen av planfrågorna under själva processen. Samråds-kretsen är alltså större än den krets som kan överklaga antagandebeslutet. Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att föreningens fastigheter kan komma att beröras av detaljplanens genomförande på ett sådant sätt som föreningen har anfört. Föreningen har däremot inte visat att antagandebeslutet påverkar föreningens rättsliga ställning eller rör ett intresse som föreningen har och som på något sätt har erkänts av rättsordningen. Mot denna bakgrund finner mark- och miljödomstolen att detaljplanen inte kan anses angå föreningen på ett sådant sätt att den har rätt att överklaga antagandebeslutet. Föreningens överklagande ska därför avvisas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga](#) (DV 430)

Överklagande senast den 16 maj 2017. Prövningstillstånd krävs.

Julia Jourak

Protokollet uppvisat/