

Yttrande till mark- och miljödomstol (mål nr. P 5694-19)

I de sammantaget tre överklagandena, av den av kommunfullmäktige i Österåker antagna detaljplanen för Säbyvikens marina, anförs ett antal grunder för varför antagandebeslutet bör upphävas. En del av dessa grunder avses i detta yttrande kommenteras och/eller bemötas, emedan några andra av de anförda grunderna bedöms sakna relevans för målets avgörande. Yttrandet innehåller även vissa resonemang och förtydliganden som inte har direkt koppling till enskilda grunder i överklagandena, men som kommunen ändå anser bör belysas för förståelse av målets helhet.

Flera av grunderna har anförts av fler än en av de klagande. Där kommunen avser att kommentera eller bemöta grunder, så anges inte vem eller vilka som anført grunden. Kommunen har härvid gjort bedömningen att en uppdelning av kommentarer och bemötanden, skulle leda till ett antal upprepningar eller i vart fall närliggande skrivningar – varför kommunen i stället valt att försöka ge svar på de materiella frågorna under rubriker där alltså flera anförda grunder kan sammanfalla.

Kort inledning

Säbyvikens marina utgör sedan många 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. Den, av verksamhetsutövaren önskade, utvecklingen sammanfaller väl med kommunens målsättning att vara en attraktiv och hållbar skärgårdskommun.

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.

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.

Ett omfattande och omsorgsfullt arbete har under lång tid lagts ned på framtagandet av en detaljplan, uppfyllandes de gällande regelverken samt för att uppnå en även i övrigt hög ambitionsnivå i projektet. Länsstyrelsen har under arbetets framskridande framställt synpunkter, liksom krav, på tillkommande utredningar. Kommunen har gått länsstyrelsen till mötes gällande synpunkterna och länsstyrelsen har mot den bakgrunden beslutat att "godkänna", d.v.s. inte överpröva detaljplanen.

Grunden bristfällig miljökonsekvensbeskrivning

Österåkers kommun är av uppfattningen att miljökonsekvensbeskrivningen och övrigt underlag uppfyller lagstiftningens krav. Härav följer bl.a. uppfattningen att underlaget är tillräckligt för att kunna göra bedömningen att rådande miljökvalitetsnormer inte överträds. Vidare att användningen av exploateringsavtal som ett verktyg för kommunen, att tillse att exploatören vidtar åtgärder för att innehålla miljökvalitetsnormerna för vatten och för att åstadkomma en tillfredsställande dagvattenhantering, har en stark rättslig betydelse. Här ska också noteras att en kommande vattenrättslig prövning kommer att innefatta ytterligare bedömningar samt även villkorsregleringar.

Alternativa placeringar

Utgångspunkten för avgörandet av vilka alternativ som är rimliga att bedöma är 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.

Kommunen 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 båttvätt 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”.

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 arbetssätt 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.

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.

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 avhjälppts 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 gäddvätmarken 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 näst sista 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, i målet ovan, 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.

Det är kommunens 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 miljökvalitetsnormerna 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.

Strandskyddet, särskilda skäl för upphävande och avgränsningsområdet för strandskyddet

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

Tillkommande båthall i planens västra del om ca 14 400 kvm har, undantaget ca 1 848 + 32 kvm sin placering utanför område som omfattas av strandskydd. För undvikande av feltolkning ska förtydligas att det strandskydd som inverkar på föreslagen båthall i väster uppkommer (undantaget ca 32 kvm), från det i väster belägna Säbyträsk och inte från den åt öster belägna Säbyviken. Säbyträsk och området på marinan där båthallarna är föreslagna, åtskiljs av den kraftigt trafikerade länsväg 274 ("pulsådern" till och från Vaxholm). En sådan vägs avskiljande verkan, utgör ett av de i miljöbalken kodifierade särskilda skälen som krävs för upphävande av strandskydd. Ett annat sådant särskilt skäl, som också det får anses vara tillämpligt i förevarande detaljplan, är utvidgning av en pågående verksamhet.

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 med vissa förtydliganden återfinns på sista sidan i denna skrivelse.

Kommunen har 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.

Den planerade utvidgningen/utökningen innebär 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. Detta anges till stöd för förekomsten av särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkterna 3 och 4 miljöbalken, för upphävande av strandskydd i aktuella delar. Utifrån vad ovan anförts gällande länsväg 276 med dess funktion och trafikmängd med följderna starkt avskiljande effekt, är således särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkten 2 miljöbalken tillämpligt i aktuella delar.

Byggnaderna behöver 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.

Vad gäller kvartersmarken i norr, med en befintlig båthall, vill kommunen tillägga följande 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 förelegat 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 den befintliga 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.

Sammanfattningsvis anser kommunen att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för samtliga berörda markområden i enlighet med vad som framgår av kartan på dokumentets sista sida.

Prövning enligt 13 kap. 17 § PBL

Enligt 11 kap. 10 § PBL gäller bl.a. att när länsstyrelsen har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta en detaljplan, 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 miljökvalitetsnorm 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, som tidigare nämnt, 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 miljökvalitetsnormer och strandskydd.

Enligt rättspraxis kan ett "bristfälligt underlag" vidga överprövningsramen i förhållande till 13 kap. 17 § PBL. Kommunen är dock av den bestämda uppfattningen att det inte föreligger sådana brister i underlaget, eftersom bedömningen av vad underlaget/miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla ska utgå från 6 kap. 12 och 13 §§ miljöbalken.

Sammanfattningsvis anser kommunen alltså att underlagsmaterialet motsvarar kraven i nyssnämnda bestämmelser och att därmed prövningsramen är den som framgår av 13 kap. 17 § PBL. Det innebär att tillämpningen av sistnämnda bestämmelse bör vara så snäv som ordalydelsen i den ger uttryck för, och att bedömningen är att antagandebeslutet inte strider mot någon rättsregel.

Av ovan följer att kommunen anser att samtliga överklaganden bör avslås och detaljplanens antagande därmed fastställas.

Strandskyddskarta i planhandlingar kompletterad med byggrätter

-  Område där strandskydd föreslås att upphävas
-  Befintligt område där upphävt strandskydd upphävs på nytt
-  Befintligt område byggbar där strandskydd återinförs
-  Befintligt område i gällande detaljplan utanför strandskydd
-  Föreslagen byggrätt
-  Befintlig byggnad

