

KS § 9:8

Dnr. KS 2012/0148

Detaljplan för Säbyvikens marina

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Anta detaljplan för Säbyvikens marina.

Reservation

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar en skriftlig reservation.

Vi reserverar oss mot beslutet då vår bedömning är att den föreslagna expansionen i förslag till detaljplan är en överexploatering av området på så väl land som i vatten och att det sker på bekostnad av miljö- och naturvärden. Expansionens omfattning står inte i rimlig proportion i förhållande till risker för miljöpåverkan. Vår bedömning är att den föreslagna detaljplanen framförallt inte lever upp till målsättning av ekologisk hållbarhet. Vi har därför yrkat avslag till föreslagen detaljplan och exploateringsavtal. Vi menar att nuvarande förslag till detaljplan skall avslås och har yrkat på att ett nytt förslag till detaljplan ska utarbetas utifrån den omfattning av verksamheten som finns idag (som redan utökats och därmed strider mot gällande detaljplan) och med tydliga relevanta miljökrav. Det skulle innebära en mindre utökning utifrån gällande detaljplan och bättre förutsättningar för att leva upp till hållbar ekologisk status.

Ann-Christine Furustrand (S)

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Vi kan inte se att det är lämpligt med en utvidgning av verksamheten i vatten och på land som planen beskriver. Påverkan på vattenmiljö, strandskyddsbestämmelsers vikt och påverkan på natur- och kulturmiljö är faktorer att beakta i ärendet. På land har verksamheter utökats delvis utan lagstöd eller stöd i gällande plan under årens lopp, och såväl mark- som vattenområden har tagits i anspråk på sätt som lett till intensiv kritik från flera remissinstanser. Vikens marina miljö och de negativa effekter marinan har skapat och kommer att skapa, måste ses som viktigare att ta hänsyn till än exploitörens behov av att expandera verksamheten. All utvidgning av marinan måste undvikas. Vi ser en stor risk med att vattenområdena muddras och grumlas, och att ett stort antal båttrörelser negativt påverkar fiskars lekmöjligheter och även vattnets miljö kvalitet. Kumulativa effekter av marina verksamheter i Säbyviken och närliggande vattenområden är dåligt utredda. Vi har även riktat kritik mot MKBn som vi anser underskattar flera negativa effekter av marinaexpansionen. Marina verksamheten saknar vattendom och vi har tidigare påpekat detta, liksom behovet av att kommunen fattar beslut som vilar på att lag följs och att remissvar tydligt beaktas.

Michael Solander (MP)

Andres Lennkvist Manriquez (V) lämnar en skriftlig reservation

Vänsterpartiet menar att fler båtplatser i Säbyviken kommer att försämra vattenkvaliteten. Aktuella miljö kvalitetsmål för området riskerar att inte uppnås med ytterligare flera hundra båtplatser miljö påverkan och effekterna av en ökad och omfattande båttrafik i denna känsliga
Forts.

Forts. KS § 9:8

vik med låg vattenomsättning. Det är livsviktigt att inte ytterligare miljögifter sprids för att inte miljökvaliteten i detta mark- och vattenområde ska försämrats. Vi anser dessutom att det 300 meters strandskyddet - som gäller på land och i den ovanliga trösklade viken - väger tyngre än privata båthallar.

Andreas Lennkvist Manriquez (V)

Protokollsanteckning

Roger Johansson (RP) lämnar en protokollsanteckning

Förklaring till varför vi avstår från att delta i beslutet.

Hanteringen av kommunala tillstånd för utbyggnad av Säbyviken har från kommunens sida varit allt annat än acceptabelt.

Markägaren kommer att drabbas av kostnader som torde kunnat undvikits om kommunen hanterat ärendet på ett korrekt sätt.

De närboende och övriga kommunmedborgare har även de påverkats av kommunens hantering. Risk finns för att medborgares rätt blivit åsidosatt.

Med omtanke om kommunens framtid så behöver vi mer samarbete. Vi ser stor risk för en utdragen och kostsam rättsprocess om inte förslagen antas av kommunstyrelsen.

Då Roslagspartiet inte deltagit i tidigare beslutsprocesser av ärendet så avstår vi från att utnyttja vår rösträtt.

Roger Johansson (RP)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina och att göra den till en marina med höga miljöambitioner. Verksamhetsområdet för småbåtshamn utökas och anpassas för att även inrymma hamnkontor, hallar för vinterförvaring av båtar samt hallar för service och liknande marint anknuten verksamhet. Dessutom utökas bryggområdet för att inrymma ytterligare bryggor. Åtgärder för att begränsa påverkan på mark- och vattenmiljön ska utföras i form av latrintömning, båtbottentvätt, spolplatta m.m.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-06-29.

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott har behandlat ärendet 2016-06-22, § 6:17.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att anta detaljplan för Säbyvikens marina.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar avslag till detaljplan för Säbyvikens marina till förmån för eget förslag innebärande att ny detaljplan utarbetas i nivå med nuvarande verksamhet med tydligt ställda miljökrav, samt att dessa är tidsatta.

Michael Solander (MP) yrkar avslag på exploateringsavtal och detaljplan för Säbyvikens marina. Vi kan inte se att det är lämpligt med en utvidgning av verksamheten i vatten och på land som planen beskriver. Påverkan på vattenmiljö, strandskyddsbestämmelsers vikt och påverkan på

Forts.

Forts. KS § 9:8

natur- och kulturmiljö är faktorer att beakta i ärendet. På land har verksamheter utökats delvis utan lagstöd eller stöd i gällande plan under årens lopp, och såväl mark- som vattenområden har tagits i anspråk på sätt som lett till intensiv kritik från flera remissinstanser. Vikens marina miljö och de negativa effekter marinan har skapat och kommer att skapa, måste ses som viktigare att ta hänsyn till än exploatörens behov av att expandera verksamheten. All utvidgning av marinan måste undvikas. Vi ser en stor risk med att vattenområden muddras och grumlas, och att ett stort antal båtrörelser negativt påverkar fiskars lekmöjligheter och även vattnets miljö kvalitet. Kumulativa effekter av marina verksamheter i Säbyviken och närliggande vattenområden är dåligt utredda. Vi har även riktat kritik mot MKBn som vi anser underskattar flera negativa effekter av marinaexpansionen. Marinaverksamheten saknar vattendom och vi har tidigare påpekat detta, liksom behovet av att kommunen fattar beslut som vilar på att lag följs och att remissvar tydligt beaktas.

Michael Solander (MP)

Andreas Lennkvist Manriquez (V) yrkar avslag på ärendet.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande eller enligt Ann-Christine Furustrands (S), Michael Solanders (MP) och Andreas Lennkvist Manriquez (V) yrkande av avslag till förmån för eget förslag innebärande ny detaljplan utarbetas i nivå med nuvarande verksamhet med tydligt ställda miljökrav samt att dessa är tidssatta och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande.

Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som är för Michaela Fletchers (M) yrkande röstar ja, den som är för Ann-Christine Furustrands (S), Michael Solanders (MP) och Andreas Lennkvist Manriquez (V) yrkande om avslag till förmån för eget förslag innebärande ny detaljplan utarbetas i nivå med nuvarande verksamhet med tydligt ställda miljökrav samt att dessa är tidssatta röstar nej.

Omröstningen utfaller med 7 ja-röster, 5 nej-röster och 1 avstår.

Expedieras

- Samhällsbyggnadsförvaltningen

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)
KS 2016-08-29, § 9:8

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
L	Jenny Nordström	X		X		
C	Michaela Haga	X		X		
KD	Arne Ekstrand	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Mats Larsson	X			X	
RP	Roger Johansson	X				X
MP	Michael Solander	X			X	
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X			X	
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
M	Conny Söderström	X				
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
ÖP	Lennart Berneklint	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Peter Lander	X				
MP	Jonas Jonsson	X				
	Resultat			7	5	1

ACT

P&P

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2016-06-29

Dnr KS2012/0148-214

Till Kommunstyrelsen

Detaljplan för Säbyvikens marina

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina och att göra den till en marina med höga miljöambitioner. Verksamhetsområdet för småbåtshamn utökas och anpassas för att även inrymma hamnkontor, hallar för vinterförvaring av båtar samt hallar för service och liknande marint anknuten verksamhet. Dessutom utökas bryggområdet för att inrymma ytterligare bryggor. Åtgärder för att begränsa påverkan på mark- och vattenmiljön ska utföras i form av latrintömning, båtbottentvätt, spolplatta m.m.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Förslag till detaljplan för Säbyvikens marina antas.

Bakgrund

Österåker är en växande skärgårdskommun med ett stort behov av båtplatser. Det finns även ett regionalt behov av fler båtplatser. I kommunens översiktsplan framgår att båtliv i olika former utgör en av kommunens mest betydande friluftsverksamheter och näringsgrenar. Det framgår också att kommunen ska underlätta och stödja verksamheter för att till skapa gemensamma fritidsbåtshamnar. Med utgångspunkt från översiktsplanen godkände kommunstyrelsen 2010-05-03 en båtplatsinventering. Inventeringen är ett underlag för kommunens, föreningslivets och näringslivets planering gällande platser för hamnar, marinor och båtuppläggningsplatser. Säbyvikens marina finns här utpekad som en marina att vidareutveckla. Länsstyrelsen i Stockholms län har haft synpunkter som har föranlett revideringar i förslaget till detaljplan.

Förvaltningens slutsatser

Ett planförslag har upprättats, som möjliggör en utbyggnad av befintlig marina. Främst utökas verksamhetsområdet för småbåtshamn för att även inrymma hallar för vinterförvaring samt hallar för service eller liknande marint anknuten verksamhet. Även bryggområdet utökas vilket kan medge fler bryggplatser. Strandskydd upphävs inom kvartersmark.

Planförslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning har genomförts. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och processats och därefter har en särskild sammanställning av miljöbedömningen upprättats.

Planförslaget har enskilt huvudmannaskap och medför inte en kommunal kostnad för drift och underhåll av allmän plats.

Revideringar efter granskningsskedet är i enlighet med länsstyrelsens synpunkter och dessutom till fördel för grannar. Detta föranleder bedömningen att förslaget inte behöver granskas på nytt.

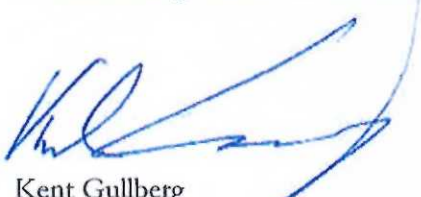
Tjänsteutlåtande

Tidigare beredning och beslutsunderlag


Kommunstyrelsen godkände 2011-05-02 (KS § 2011/59) "Program för Säbyviken". Samtidigt gavs uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Säbyvikens marina. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om samråd 2012-06-13 (KSAU § 131/2012) och granskning 2014-06-18 (KSAU § 6:4/2014). Granskning hölls mellan 2015-03-25 och 2015-04-17.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan samt plan- och genomförandebeskrivning, daterade 2014-05-26 (rev 2016-06-29).
2. MKB daterad 2015-02-12 (rev 2016-06-29) samt särskild sammanställning daterad 2016-06-29
3. Samrådsredogörelse 2, daterad 2014-06-25.
4. Granskningsutlåtande, daterat 2016-06-29.



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



David Lanthén
Tf. planchef

DETALJPLAN FÖR
SÄBYVIKENS MARINA
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 26 MAJ 2014 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen har frutorn denna plankarta med bestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Plan- och genomförelsebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande bestämmelser. Endast angiven användning och utförande är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela plansområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- LOKALGATA Lokalgata
 - NATUR Naturområde

- Kvartermark**
- V Småbåtshamn, därutöver får en transformatorstation anordnas

- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
 - WW Småbåtshamn, bryggplats
 - WW Småbåtshamn, bryggplats på högst 30 m för serviceändamål

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- 0,0 Foreskriven höjd över notplanat

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader på högst 400 m², varav den största får vara maxmåt 200 m². Byggnaderna får ha en totalhöjd på högst 6 meter.

MARKENS ANORDNANDE

Drivvatten från uppställningsplats och parkering ska tas om hand och renas innan det når recipient

- parkering Parkeringsplats får anordnas

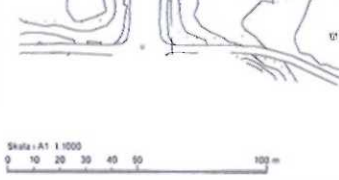
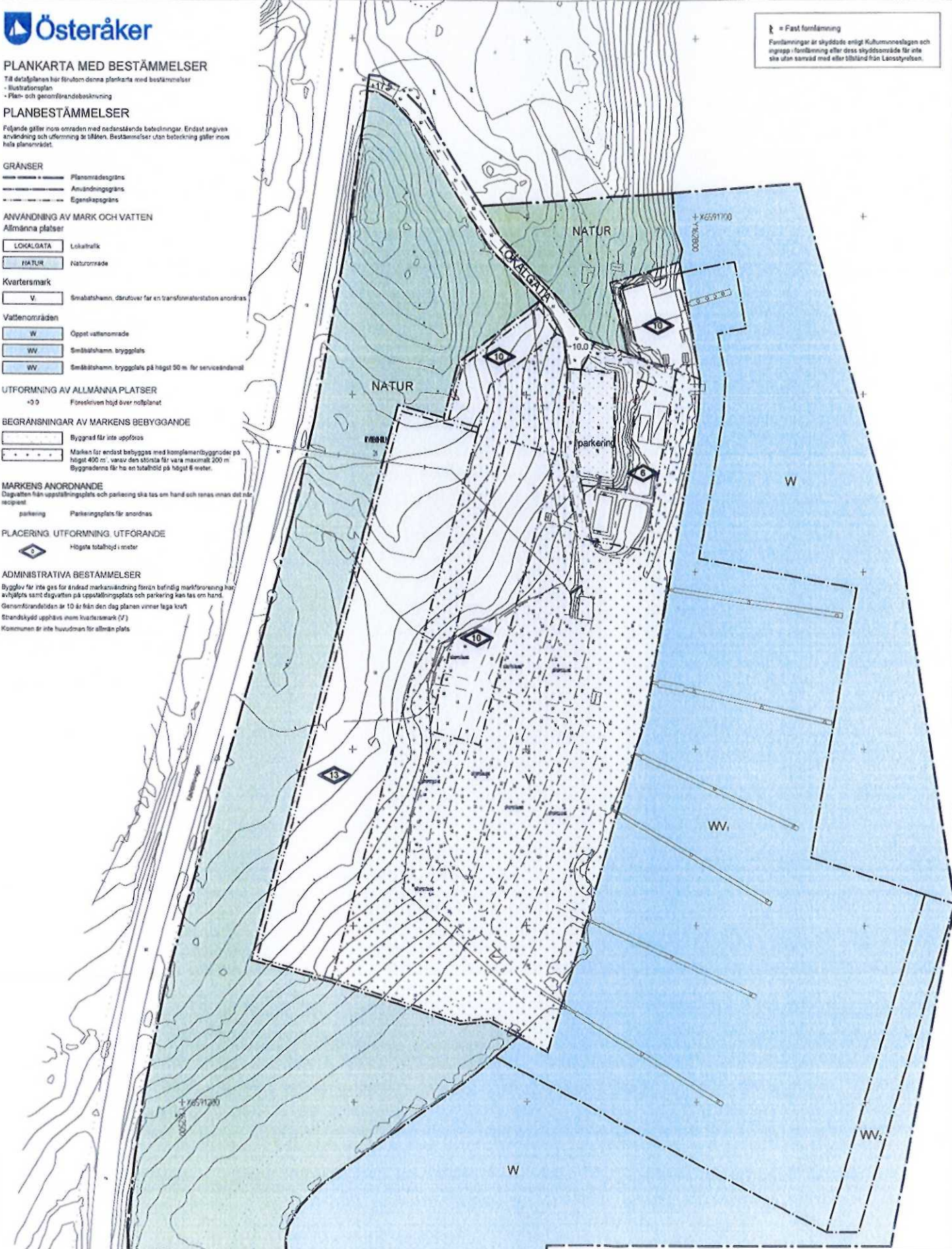
PLACERING UTFORMNING UTFORANDE

- Högsta totalhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad får inte gas för ändrad markanvändning förrän befintlig markförordning har använts samt drivvatten på uppställningsplats och parkering kan tas om hand. Genomförandebuden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Standskydd upphävs inom kvartermark (V). Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Fast förmläning
 Förmläningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i förmläning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trängväg
- Kontorsgräns
- Kategoriavgränsning
- Regulering, tvärs avgränsning för skiljelinje
- Sjöstråk
- Väg
- Öre
- Infart
- Drivväg
- Rundväg

Drivvatten utsläpp till havet 200
 AV 0000 - ÖST MÄRKNINGEN I ÖSTERÅKER HÖRIGT
 KÖRSTÄLLNINGEN PÅN SUNDEN 100
 KÖRSTÄLLNINGEN I ÖSTERÅKER

Karta från
 2014-05-29

Detaljplan för
SÄBYVIKENS MARINA
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 26 maj 2014, enligt PBL (2010:900)
 Rev 2016-05-29

Lars Einarfelt
 Stadsarkitekt

Daniel Nygård
 Planingenjör

Beställare
 Infans

Antagandehandling

ILLUSTRATIONSPLAN

Förklaringstext

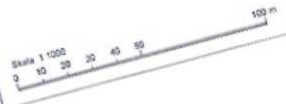
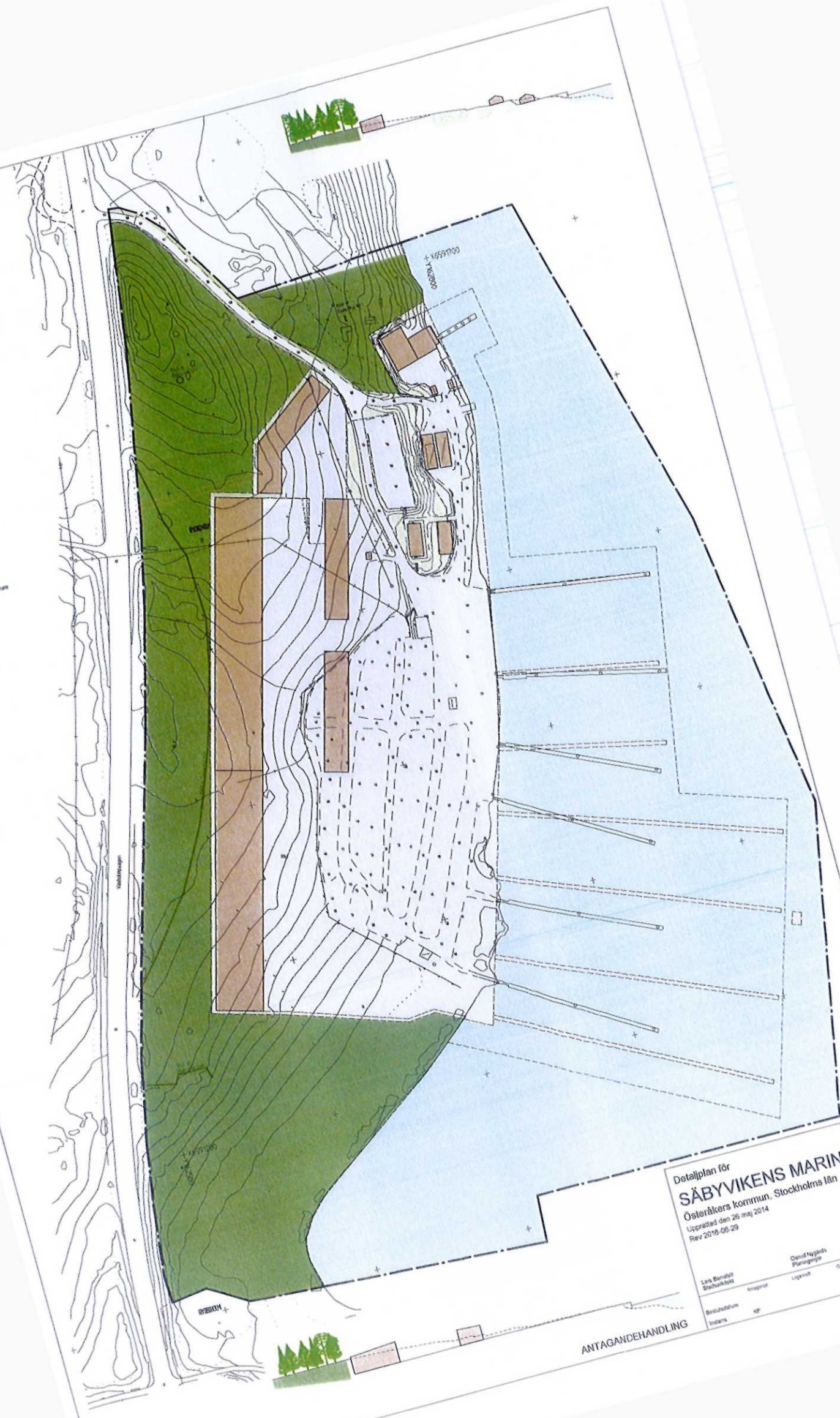
	Naturmark
	Lokalgräsa
	Småbåthamn
	Bebyggelse
	Vattenområde
	Bryggor

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Gränslinje
	Planeringsgränser
	Byggnader, tiller byggnadsgränser
	Stolpe
	Väg
	Dränering
	Natur
	Staket
	Avlopp

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1981/82
 AV LANTMÄSTAREN I ÖSTERÅKER LÄN
 HÖRSÄTTNINGEN PÅ GÅVA 1981/82
 KÖRSTÄMME 1982/83

Källa: NIS
 Karta: 1:1000



Detailplan för
SÄBYVIKENS MARINA
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 26 maj 2014
 Rev 2016-05-29

Lars Berthel Stadsarkitekt	Antagare	Daniel Nygård Planeringschef	Utgivare	Granskningschef	Page
Berousskolan Inlämnare	nr				

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SÄBYVIKENS MARINA
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina och att göra den till en marina med höga miljöambitioner. Verksamhetsområdet för småbåtshamn utökas och anpassas för att även inrymma hamnkontor, hallar för vinterförvaring av båtar samt hallar för service eller liknande marint anknuten verksamhet. Dessutom utökas bryggområdet för att inrymma ytterligare med brygga. Åtgärder för att begränsa påverkan på mark- och vattenmiljön ska utföras i form latrintömning, båtbottentvätt, spolplatta m.m.

PLANDATA

Lägesbestämning

Säbyvikens marina ligger i sydvästra delen av Österåkers kommun. Området är beläget mellan väg 274 (Vaxholmsvägen) och Säbyvikens västra strand. Planens avgränsning är gjord med hänsyn till praktiska och fysiska avgränsningar.

Området norr och öster om planområdet, dvs. viken norrut, avses att detaljplaneläggas i ett senare skede.

Areal

Planområdets areal uppgår till 24 ha, varav 11 ha är vattenområde.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Rydboholm 2:1 vilken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan framgår att båtliv i olika former utgör en av kommunens mest betydande friluftsverksamheter och näringsgrenar. Kommunens kvaliteter som skärgårdskommun bör vidareutvecklas vilket bland annat innebär att behovet av hamnar och uppläggningsytor måste beaktas. Det växande behovet av brygg och uppläggningsplatser liksom behovet av service skall beaktas i planeringen och kommunen ska underlätta och stödja verksamheter för att tillskapa gemensamma fritidsbåtshamnar.

För att peka ut Österåkers utvecklingsmöjligheter att erbjuda ett rikt fritids- och båtliv i skärgårdsmiljö har kommunen upprättat en båtplatsinventering, godkänd av kommunstyrelsen 2010-05-03. Syftet med denna utredning är att ta fram ett underlag för kommunens planering, förenings- och näringsliv, avseende platser för hamnar, marinor och båtuppläggningsplatser. I båtplatsinventeringen finns Säbyvikens marina med som en marina att vidareutveckla.

Regionala/mellankommunala intressen

Området ansluts till väg 274 som har en regional funktion som förbindelse-länk till Vaxholm. Dessutom angränsar området till Bogesundskilen samt ingår i den gemensamma vattenförekomsten Säbyvik. I övrigt har inte området några regionala eller mellankommunala intressen.

Program för planområdet

Ett planprogram har upprättats för området, "Program för Säbyviken", vilket har godkänts av Kommunstyrelsen 2011-05-02 som underlag för fortsatt planläggning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är sedan tidigare detaljplanelagt för samma ändamål. Inom programområdet finns en gällande detaljplan, fastställd 1981-05-21. Ändamålet för den detaljplanen är att använda området som småbåtshamn.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Bedömningen har gjorts att planförslaget har betydande miljöpåverkan (BMP). Några nya uppgifter som förändrar bedömningen från programskedet har inte framkommit. Utifrån de beskrivna förutsättningarna har en miljöbedömning därför utförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats för föreslaget planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

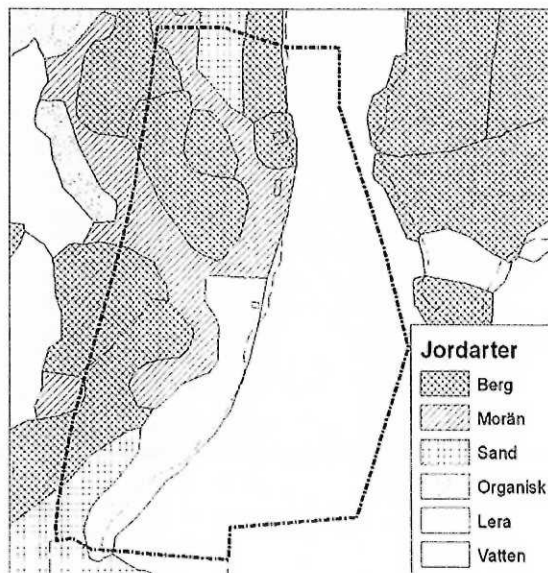
Mark och vegetation

Detaljplaneområdet ligger på en östsluttning och består av en marina omgärdad av natur. Marinans båtupplag är placerat i terrasser med en större låglänt plan yta närmast stranden. Naturmarken i form av skog har en viss inverkan på landskapsbilden och ger samtidigt visuellt skydd från vägen samt en möjlighet för passage.

Skogsdungen väster om marinan bedöms inte hysa några höga naturvärden enligt inventering av Conec ekologikonsulter. Där finns ett litet sankt parti och ett vassbälte ut mot vattnet, som båda kan ha något högre värden än omgivande skog. Norr om infarten till marinan finns en planterad, tät granskog. Täta granplanteringar är generellt artfattiga och hyser därmed inga höga naturvärden. Däremot kan båda områdena fungera som viltstråk eller spridningsstråk för större djur som vill ta sig i nord-sydlig riktning.

Geotekniska förhållanden

Detaljplaneområdet består mestadels av berg och morän. I norr och söder förekommer partier med sand samt att den södra delen av strandområdet består av lera.



Jordartskarta över
planområdet

Radon

Inom detaljplaneområdet finns inga kända radonförekomster. Radonundersökning kan dock komma att krävas vid bygglovsansökan.

Fornlämningar

En särskild arkeologisk utredning har upprättats av Arkeologikonsult under hösten 2011.

Området väster om Säbyviken har rikligt med dokumenterade fornlämningar. Inom detaljplanen finns en fast fornlämning från yngre järnåldern (RAÅ Östra Ryd 40:1), vilken består av oregelbundna sten-

sättningar och en rektangulär stensättning. Området är inte helt avgränsat och det finns ytterligare oregelbundna och svårbedömda förhöjningar.

Dessutom finns inom planområdet ett bevakningsobjekt i form av ett stridsvärn (RAÄ Östra Ryd 248), samt två övriga kulturhistoriska lämningar i form av ett stenbrott (RAÄ Östra Ryd 311) och en vägbank (RAÄ Östra Ryd 312). Dessa är idag inte att betrakta som en fast fornlämning och får tas bort utan tillstånd enligt kulturmiljölagen. Detaljplanen medger dock ett visst skydd genom att de har planlagts inom allmän plats, natur.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

I områdets norra del finns en grund efter ett nerbrunnet fritidshus. Kvar finns två uthus och ett avträde av sämre skick, vilka inte har underhållits sedan huvudbyggnaden brann under 1990-talet.



Bild på ena uthuset samt en grund till det tidigare fritidshuset

Verksamheter

I området bedrivs idag en hamnverksamhet för småbåtar. Detaljplanen medger en fortsatt användning för småbåtshamn med båtupplag samt en viss utökning. Avsikten är att komplettera med hallar för förvaring och service av båtar. Verksamheten avser att omfatta all kvartersmark med ändamålet småbåtshamn. Befintlig båthall inlemmas i den befintliga hamnverksamheten med avsikt att tillskapa en sammanhållen marin anläggning. Detaljplanen medger också eventuell försäljning av båtar och tillbehör samt caféverksamhet och dylikt. Hallarna med en totalhöjd på 10 och 13 meter placeras och utformas så att totalhöjden upplevs begränsad. Byggnadernas volymer avtar successivt mot vattnet.

För att förbättra tillgängligheten till vattnet kan befintlig betongkaj förlängas till att omfatta större delen av marinans strandlinje. För sjösättning och upptagning avses att använda en båtlyft för de större båtarna och en kran alternativt ramp för de mindre båtarna. Invid båtupptagningsplatsen anordnas spolplatta, båtbottevätt eller annan lämplig anordning som hindrar en spridning av mark- och vattenföroreningar.

I jämförelse med gällande detaljplan medges en utökning av vattenområdet för bryggplatser. Utbredningen utmed stranden är relativt oförändrad och ökningen beror främst på att bryggorna får förlängas, framförallt i områdets södra del.

Marinan kan enligt föreslagen detaljplan rymma ca 500 platser som båtuppställning eller vid brygga i vattenområde. Men antalet båtplatser är bland annat beroende av storlek och typ av båt, täthet mellan bryggor samt hur land och vattenområdet disponeras.

Vid verksamhetsområdets infart ersätts en befintlig transformatorstation i form av stolpstation till en markstation.

Kommersiell service

I Svinninge finns en mindre livsmedelsbutik i anslutning till en bensinstation.

Tillgänglighet

Området är kuperat, saknar hårdgjord vägbeläggning och är i stora delar svårtillgängligt för funktionshindrade. Detaljplanen har inte kommunalt huvudmannaskap och den enskilda vägförvaltaren ansvarar därmed för tillgängligheten.

När det gäller ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt plan och bygglagen (PBL) vid bygglovsansökningen.

Byggnadskultur

Området saknar kulturhistorisk intressant bebyggelse.

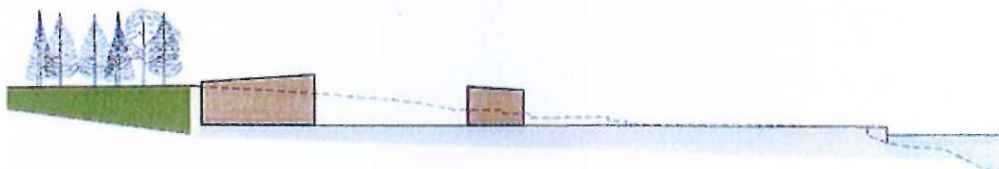
Gestaltungsprinciper

Marinan omges av skog och vatten och detta landskapsdrag bör tas till vara. Sedd från vattnet eller Svavelsö ska skogssiluetten bestå vilket uppnås genom att skogssidån sparas mot norr och söder samt mot Vaxholmsvägen. Bebyggelsen ska underordnas omgivande skogssidå genom att höjdskillnader tas upp i båthallarnas bakkant för att minska exponering av skärningar i landskapet. Hallarna utgör här marinans gräns mot omgivningarna. Marken kan jämnas ut till två nivåer för att skapa rationella och sammanhängande ytor.



Bild som illustrerar en fullt utbyggd marina

Bebyggelsen i området ges enkla volymer med få materialval och naturliga kulörer. Taken ges en låg lutning och kan med fördel beläggas med växtlighet. Gestaltningselement såsom stödmurar, slänter, markytor, belysningsarmaturer, staket och stängsel ska vara enhetliga och återkommande. Markytan hårdgörs där miljöfarliga ämnen kan behöva tas om hand.



Sektion för marinan, öst-västlig.

Friytor

Rekreation

Med hänsyn till väg 274 och marinans verksamhet kan naturmarken i detaljplanen inte betraktas som ett rekreativt strövområde. Däremot har naturmarken ett visst värde för passage mellan angränsande Bogesundskil och naturen norr och öster om Säbyviken.

Naturmiljö

Inom detaljplaneområdet finns inga naturområden som har skydds- eller bevarandestatus i kommunala, regionala eller statliga naturvärdesbeskrivningar. Skogs- och naturmark med goda rekreativvärden finns däremot väster om detaljplanens område.

I områdets södra del lämnas markområdet närmast stranden och befintlig vassrugg orörda.

Vattenområden

Planområdets strandlinje uppgår till ca 730 meter.

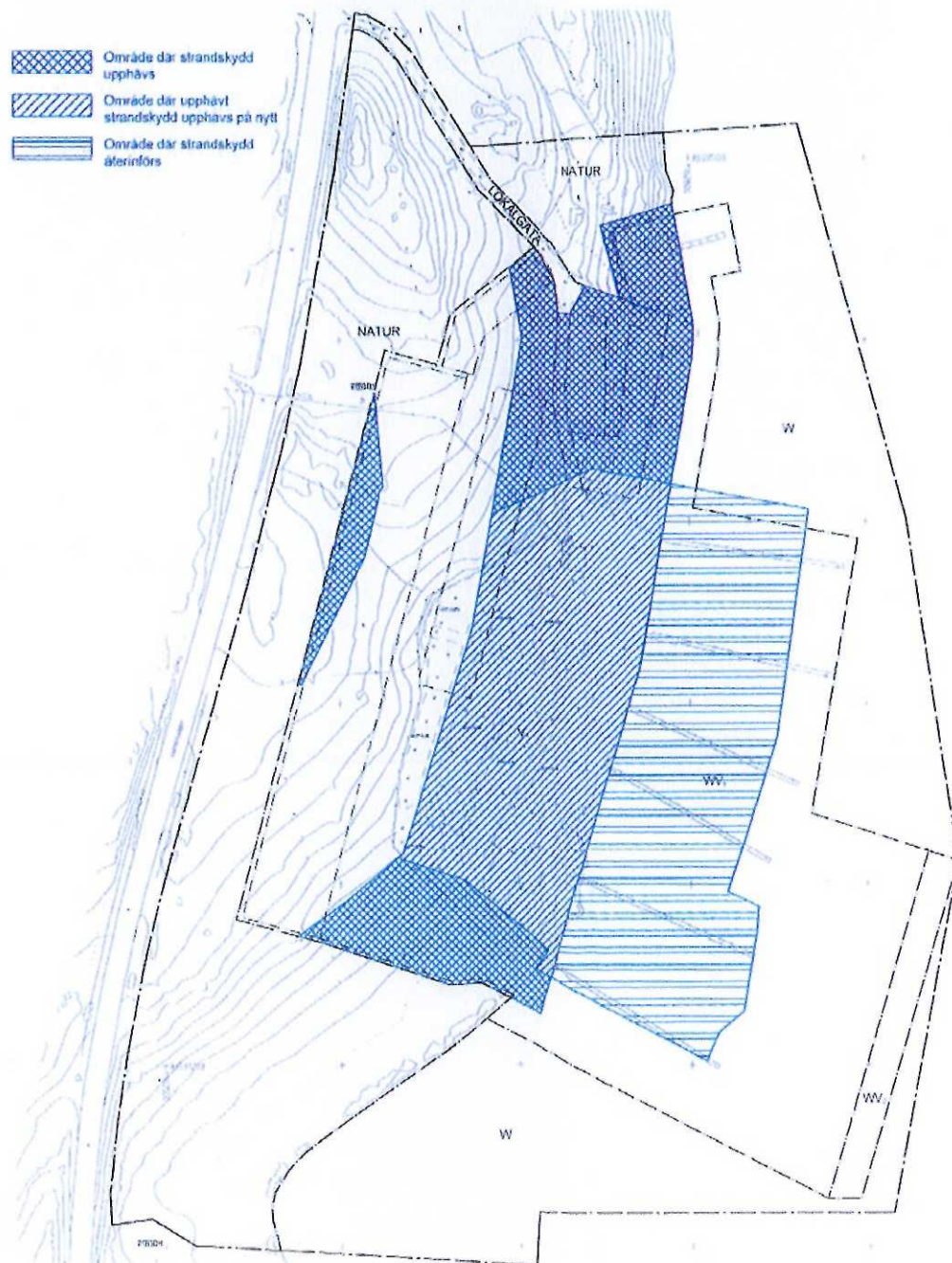
Längs den större delen av strandlinjen (ca 450 m) är det en småbåtshamn som möter vattnet. I vattenområdet medges båtplatser vars bryggor sträcker sig som mest 190 meter ut i vattnet. Bryggornas längd och antal har varierat i olika steg. Planförslaget är valt så att de tre innersta bryggorna inte upptar mer än halva vikens bredd och bedöms ge acceptabel inverkan på landskapsbilden. De långa bryggorna placeras inom ett avsnitt där den fria vattenytan är större än inne i viken.

Strandskydd

Strandskydd regleras i miljöbalkens 7 kapitel och gäller normalt 100 meter från strandkanten såväl in mot land som ut i vattnet. För området kring Säbyvikens marina är strandskyddet beslutat till vad som redovisas i en

strandskyddskarta från 1977. Där framgår att strandskyddet sträcker sig till väg 274.

Av miljöbalken 7 kap 18 g § framgår att om strandskydd har upphävts för ett område genom en detaljplan gäller strandskyddet åter om området upphör att omfattas av detaljplan eller ersätts med en ny detaljplan. Precis som i gällande detaljplan avses strandskyddet upphävas för kvartersmark. För vattenområdet sker en prövning med upphävande av strandskydd avseende bryggor i efterföljande tillståndsprövning för vattenverksamhet.



Särskilda skäl

Vid upphävande av strandskydd i detaljplan måste ett av i miljöbalken (MB 7 kap. 18c §) särskilda skäl vara föreliggande. Här nedan beskrivs de skäl som mer eller mindre berör Säbyvikens marina.

- *Det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18c § punkt 1).*

Enligt Naturvårdsverkets handbok (Strandskydd - en vägledning för planering och prövning, handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) bör bedömning om ett område är ianspråktaget baseras på en utredning om hur allmänheten har tillgång till området och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten och åtgärdens påverkan på djur- och växtlivet.

Det finns en befintlig marina reglerad i en gällande detaljplan. För kvartermark och vattenområde avsett för bryggor är strandskyddet upphävt. Strandskyddet är dock inte upphävt för allmän plats.

I detaljplanen görs gällande att detta skäl föreligger för den del som omfattar den befintliga marinan på land enligt detaljplan fastställd 1981-05-21.

- *Det område som upphävandet avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (miljöbalken 7 kap. 18c § punkt 3).*

Det finns en befintlig marina med upphävt strandskydd på land och i vattenområde avsett för bryggor. Bryggorna behöver för sin funktion ligga i anslutning till strandlinjen. Stor del av den planerat utvidgade verksamheten i vattenområde sker genom förlängning av befintliga bryggor vilka sträcker sig över 100 meter från strandlinjen, d.v.s. utanför strandskyddsområdet (se bild sid 7).

I detaljplanen avses inte strandskyddet upphävas inom vattenområdet, utan föreslås prövas i samband med en efterföljande tillståndsprövning.

- *Det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (miljöbalken 7 kap. 18c § punkt 4).*

I Naturvårdsverkets handbok (2009:4) anges att ett hamnområde är en sådan typ av verksamhet som avses. I skärgårdskommunen Österåker finns ett viktigt kommunalt och regionalt intresse av att utöka antalet båtplatser och därigenom ge fler människor möjlighet att ta del av kommunens skärgårdsliv. Detta bör företrädesvis ske inom och i anslutning till befintliga anläggningar och inte genom nyetableringar. 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.

Marinan kommer vara kommersiellt tillgänglig och är därmed inte ett enskilt intresse av det slag som anges i Naturvårdsverkets handbok avsnitt 4.4. I handboken anges också att en gemensam brygganläggning ska anses som mer positivt än enskilda brygganläggningar. Kommunens byggnadsnämnd försöker verka för att begränsa antalet enskilda bryggor som inte ligger i direkt anslutning till tomtplatser - detta till förmån för samordnade lösningar som marinor, samfällighetsbryggor etc. Detta i en strävan att bevara de orörda stränderna. En förutsättning för detta är att det finns möjligheter till viss expansion av befintliga marinor och brygganläggningar.

I detaljplanen görs gällande att detta skäl föreligger för den del som omfattar en utökning av marinaverksamheten på land.

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

Österåkers kommun har i översiktsplan 2006 angett att båtlivet 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 godkände 2010-05-03 en båtplatsinventering, ett program med utgångspunkt från översiktsplanen där det framgår att skärgården är en stor del av Österåkers attraktionskraft. I båtplatsinventeringens syfte finns även följande formulering. "Programmet syftar till att ge en samlad bild av förutsättningarna för en utveckling av befintliga hamnar och anläggandet av nya hamnar. Programmet kan utgöra underlag för beslut om detaljplaner, bygglov och tillstånd enligt miljöbalken. Vidare kan programmet vara en plattform för lokala initiativ inom till exempel service- och turismnäringen".

Kommunen ser således ett behov av att utveckla tillgången på båtliv. Utbyggda marinor skulle underlätta för båtintresserade att utföra sin form av friluftsliv. (Den gör också att behovet minskar för privatpersoner i området att söka dispens för, och anlägga, egna bryggor vilka skulle bli fler till antalet och ha en mer privat karaktär). Miljömässigt bedöms en moderniserad

större anläggning bättre kunna ordna en god avfallshantering och miljömässig anpassad båttvätt mm. Marinan bedöms vara en del i att uppfylla detta behov samt vara en sådan infrastrukturanläggning som anges i Naturvårdsverkets handbok. Den bedöms ge bättre tillgänglighet för friluftsintrasset båtliv än nollalternativet.

Förenligt med strandskyddets syfte

Utöver de särskilda skälen ska intrasset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintrasset. Enligt 4 kap 17 § PBL och 7 kap 18 § miljöbalken.

Det ianspråktagande, utöver redan i dag ianspråktaget på kvartersmark, som föreslås i planen, bedöms proportionellt sett vara tämligen begränsat i förhållande till bedömd ökad tillgänglighet för det allmänna rörliga friluftslivet till kommunens skärgård.

Bedömningen grundas bl.a. på att det aktuella området bedömts ha relativt låga naturvärden samt har ett mycket begränsat allemansrättsligt nyttjande, emedan det föreliggande behovet av samordnade och miljöanpassade båtplatser bedöms som mycket stort.

Där befintligt båthus är beläget låg in på 90-talet en fritidsbebyggelse med komplementbyggnader. Bebyggelsen var placerad nära Säbyvikens strand och omgärdades av ett staket. Av detta följer att området under lång tid varit ianspråktaget för bostadsändamål. Byggnadernas placering finns redovisade i grundkartan till gällande detaljplan (fastställd 1981-05-21). I gällande detaljplan finns ett utlagt bryggområde med upphävt strandskydd tillhörande det befintliga fritidshuset. Bryggområdet är uppenbarligen avsatt för fritidstomtens räkning. Kommunen har inte kunnat utröna varför i gällande detaljplan fritidshustomten erhållit användningen allmän plats, natur.

Under 1990-talet brann fritidshuset ner. Idag finns bara grunden kvar av huvudbyggnaden. Två uthus och ett avträde i sämre skick finns dock kvar liksom vegetation m.m. som vittnar om att marken fungerat som trädgård/tomt. Den nuvarande bebyggelsen i form av ett båthus, och som ligger närmare mot marinan än tidigare bebyggelsen, tillkom under början av 2000-talet. I Naturvårdsverkets handbok (2009:4) exemplifieras att båthus anses ha mindre avhållande effekt än bostadshus eller gäststugor.

Enligt 7 kap 18f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva strandskyddet i detaljplanen inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Tillgängligheten med fri passage utmed strandlinjen förändras till en mindre

del med föreslagen utökad kvartersmark (småbåtshamn) i jämförelse med angiven kvartersmark i gällande detaljplan. Föreslagna större hallbyggnader längst åt väster ligger ca 90-180 meter från strandlinjen och medför följaktligen inget hinder för fri passage utmed stranden.

Föreslagen hallbyggnad i områdets norra del kan dock medföra ett hinder. Man bör ha i åtanke att naturmarken norr om föreslagen hallbyggnad har en mycket brant topografi närmast strandlinjen, vilket medför att en passage ovanför denna brant kan ses som naturlig. Med hänsyn till att ovan nämnd topologi begränsar framkomligheten, bedöms en bestämmelse här som säkerställer att allmänheten kan passera utmed strandlinjen ha en mycket begränsad verkan.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

I detaljplaneområdet finns en lokalgata med enskilt huvudmannaskap.

Den befintliga tillfartsvägen i planområdet är småskalig och belagd med grus vilket bidrar till områdets karaktär. Vägen är idag av lägre standard men helt tillräcklig för biltrafiken till marinans verksamhet.

Det enskilda huvudmannaskapet för allmän platsmark innebär att väghållaren i planområdet ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av vägar.

Det finns idag inga planer på en ny gång- och cykelväg inom eller i närheten av detaljplaneområdet. Detaljplanen förhindrar dock inte möjligheten att i en framtid anordna gång- och cykelväg mellan marinan och väg 274.

Kollektivtrafik

Busslinje mellan Vaxholm och Stockholm trafikerar på den intilliggande väg 274.

Parkering, utfarter

Intilliggande länsväg 274 är en 2+1 väg utan mitträcke som tillåter en relativt hög hastighet. Planområdets in- och utfart är placerad i en backe och har norrut en svag kurvdragning. Med dessa förutsättningar kan vissa säkerhetsmässiga förbättringar behövas.

För att förbättra trafiksäkerheten vid områdets anslutning till väg 274 anordnas en krokformad avfart på västra sidan av väg 274. Det innebär att en farlig vänstersväng undviks. Denna åtgärd ska ligga utom detaljplan och säkerställs istället genom ett avtal mellan Trafikverket och kommunen samt i ett exploateringsavtal.

I anslutning till hamnens infart finns en befintlig parkering. Vid behov kan ytterligare ett intilliggande område nyttjas för parkering.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för Säbyvikens programområde där delar av samlad bedömning redovisas här nedan.

En utbyggnad av marinan i Säbyviken innehåller flera olika delar och detaljplanens bestämmelser reglerar inte alla. Det som inte regleras av detaljplanen regleras i exploateringsavtal mellan exploatör och Österåkers kommun samt i kommande tillståndsprövning. Miljökonsekvenserna förutsätter att följande åtgärder vidtas. Miljökonsekvenserna av detaljplanen redovisas i efterföljande tabell.

Åtgärder som krävs i enlighet med detaljplan är att omhänderta allt dagvatten och rena vattnet i damm och brunnar för att minimera risken att miljögifter från marinan rinner av till ytvattnet. I planförslaget ingår även att anlägga en båtbottentvätt och marinan avser därmed att fasa ut användandet av giftiga båtbottefärger så långt möjligt. Detta kommer att regleras i exploateringsavtal. Det kan också tas in i tillståndsprövningen som en del av skötseln och kontrollprogrammet. I utbyggnaden av marinan ingår även anläggande av kantzoner och gäddvätmark i Ubbybäcken. Även detta kommer att regleras i exploateringsavtal.

Kantzoner syftar till att minska näringsläckaget från omgivande jordbruksmark. Våtmarken syftar till att öka rekryteringsmöjligheten för gädda. Eftersom Säbyvik är en relativt djup havsvik så innebär det att områdena som är lämpliga för lek i havsmiljön är få. Det är dokumenterat att det går upp gädda i Ubbybäcken vilket talar för att en våtmark i bäcken kan bli mycket värdefull som leklokal.

Muddring i vattenområdet planeras för att utöka kajen i södra delen av anläggningen. Vid alla arbeten i vattenområdet som kan leda till grumling eller spridning av miljögifter kommer skyddsåtgärder att genomföras för att minimera negativa konsekvenser. Dessa kommer att regleras i kommande tillståndsprövning.

Undersökningar och utredningar avseende fiskreproduktionen visar att reproduktionen är störd för flera fiskarter bland annat gädda, gös och abborre. Fiskeutredningarna visar att det också finns en regional störning i reproduktionen hos fisken. Störningen finns även i vikar som inte berörs av marinar. Marinan i Säbyvik bedöms därmed inte vara den primära orsaken till störningen.

Inom projektet har ett omfattande provtagningsprogram av vattenkvaliteten genomförts och resultatet har jämförts med gällande miljökvalitetsnormer och de senaste förslagen till gränsvärden för kemisk status från Havs- och vattenmyndigheten. Provtagningen visar på halter av tributyltenn under miljökvalitetsnormen på 0,2 ng/l. Däremot finns tidvis förhöjda halter av koppar och zink i vattnet. Det har varit svårt att jämföra halterna med hur det vanligen ser ut i Skärgården i Stockholms län då det saknas referensprover. Båtbottenfärger är en sannolik orsak till förhöjningen av zink men då både zink och koppar är vanliga urbana föroreningar är halterna sannolikt även orsakade av diffus spridning.

Sedimentprover har tagits för att undersöka påverkan från dagens marina. Provtagningen av tributyltenn i sediment visar att halterna varit höga men att de sjunkit på senare år. Ytsedimenten har lägre halter av tributyltenn än de djupare liggande sedimenten. I sedimenten finns även förhöjda halter av koppar, zink och krom som tyder på mänsklig påverkan och kan komma från marinan. I ett prov utanför Ubbybäcken fanns förhöjda halter kvicksilver vilket sannolikt inte kommer från marinan.

Provtagning avseende markföroreningar visar att det finns punktvisa förhöjda halter av metaller (barium, koppar, zink, kvicksilver, bly), PAH, PCB och TBT inom planområdet. Andra organiska ämnen såsom alifater, aromater, BTEX (bensen, toluen, etylbensen, and xylene) har halterna i samtliga grundvattenprover understigit rapporteringsgränsen för analysmetoden. Grundvattenmätningen visar på ett utläckage av TBT till grundvattnet från marken. I ytvattenproven har dock inga detekterbara TBT-halter uppmätts. Kommunen bedömer att de delar av marken som har förhöjda halter inte kan ligga kvar på sikt.

I nedanstående tabell redovisas ett sammandrag av förväntade miljökonsekvenser för nollalternativet och en utbyggnad enligt planförslaget.

Tabell: Sammanställning av miljökonsekvenser vid utbyggd marina.

Aspekt	Konsekvenser nollalternativ	Konsekvenser Planförslag
Vattenmiljö	<p style="text-align: center;">+</p> Kommunalt avlopp på Svavelsö och kantzoner i Ubbybäcken minskar näringsbelastningen. Viss minskning av antal båtar och miljöarbete i marinan minskar föroreningsbelastningen. Läckage från sediment avtar då renare material lägger sig ovanpå sedimenten. Utläckage av grundvatten från marinan innehållande TBT kvarstår. Kvarlämnade föroreningar närmast iläggingsramp rörs upp av propellerverkan i samband med båtrörelser.	<p style="text-align: center;">+/-</p> Kommunalt avlopp på Svavelsö samt kantzoner och gäddvätmark i Ubbybäcken minskar näringsbelastning. Båtantalet ökar vid marinan. Miljöåtgärder (omhändertagande av dagvatten, båtbottentvätt mm) i marinan gör att belastningen av miljögifter kan minska. Muddring av sediment utanför iläggingsramp för att återställa djupet till ren botten innebär att spridningsrisken av miljögifter från dessa sediment försvinner. Läckage från sediment avtar då renare material lägger sig ovanpå sedimenten på ackumulationsbottnar. Vattenomsättningen bedöms inte förändras.

Erosion	0 Bedöms inte öka då lättroderade material längs den aktuella kusträckan redan har eroderat till följd av mångårig båttrafik.	0 Planförslaget innebär inte att någon större typ av båtar tillkommer som skulle kunna orsaka erosionsskador. Bedöms inte öka då lättroderade material längs den aktuella kusträckan redan har eroderat till följd av mångårig båttrafik.
Fisk	0 Eftersom de för fiskrekrytering värdefullaste områdena är relativt skyddade från svall bedöms negativ påverkan från båttrafiken och marinan vara begränsad. Rekryteringsstörningarna kvarstår sannolikt i Säbyvik och Stockholms innerskärgård om man inte lyckas åtgärda orsakerna till störningarna.	+ Anläggandet av en gäddvåtmark innebär att reproduktionen av gädda kan förbättras. Den ökade bryggarealen läggs på vattendjup eller i områden som inte har värde för reproduktion av fisk. De viktigaste reproduktionslokaler utomför marinan ligger i skydd från båttrafiken varför vågrörelser inte torde påverka reproduktionsförutsättningarna negativt. Påverkan från miljögifter i hela området är oklar men åtgärder inom marinan gör att spridningen från marinan kan minska eller bli samma som i nollalternativet trots fler båtar.
Kulturmiljö	0 Nollalternativet innebär ingen förändring avseende kulturmiljö jämfört med idag.	- De nya byggnaderna innebär ett intrång i en kulturhistorisk miljö vilket försämrar upplevelsevärdet. Inga lagskyddade fornlämningar berörs av projektet. Däremot kan vissa lämningar som saknar lagskydd beröras.
Landskapsbild	0/+ Marinan minskar i utbredning då flera byggnader rivs. Vyn med byggnaderna kan ersättas med skog.	0/- Marinan ökar i utbredning med byggnader och brygganläggningar. Vyer mycket lokalt påverkas negativt vilket dock mildras av att de nya båthallarna utformas för att i möjligaste mån smälta samman med omgivande skog. Större delen av byggnaderna skymms av båtar under båtsäsongen.
Naturmiljö	0/+ Situationen kvarstår huvudsakligen som idag. I norra delen kan byggnader ersättas med naturmark som lokalt på sikt kan etablera naturvärden.	0/- Intrång i delar av naturmark och strandområde utan höga naturvärden. Ett 40 meter brett skogsparti sparas i syfte att möjliggöra för vilt att passera marinan.
Rekreation	0/- Konsekvenserna för rekreation och friluftsliv i området är i stort oförändrade jämfört med dagens förutsättningar. Att inte utbyggnad av mariner sker är negativt för båtintresset.	+/0 Värdet för båtintresset ökar genom att fler båtplatser etableras. Marinan inklusive båthallen i norra delen har små värden för rekreation på land. Planförslaget bidrar till uppfyllandet av det kommunala målet att ha gemensamhetsanläggning för fritidsbåtar istället för flera enskilda

		bryggor med små utsläppspunkter och störning av grunda strandzoner. Fritidsfisket påverkas positivt då gäddvätmarken bedöms öka antalet gäddor i viken.
Risk och säkerhet	0 Risken för olyckor med farligt gods är fortsatt låg.	0 Risken för farligt gods olyckor är fortsatt låg.
Hushållning med naturresurser	0 Inget skogsbruk bedrivs idag inom planområdet. Befintliga träd kvarstår.	0/- En liten areal skogsmark ersätts med bebyggelse.
Byggskedet	Inga konsekvenser då ingen utbyggnad sker.	Under byggskedet vidtas skyddsåtgärder för att förhindra exempelvis grumling vid muddring och utsläpp av miljöfarliga ämnen. Inga negativa miljökonsekvenser förväntas då uppstå under byggskedet. I kommande tillståndsprövning kommer villkor att reglera hur muddring ska genomföras och vilka skyddsåtgärder som är aktuella.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Genom 4 kapitlet i förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön har regeringen överlåtit till vattenmyndigheternas vatten-delegationer att besluta om sådana miljö kvalitetsnormer (MKN) som följer av ramdirektivet för vatten. Vattendelegationerna i Sveriges fem vatten-distrikt beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer, åtgärdsprogram samt förvaltningsplan inför kommande förvaltningsperiod, 2009-2015.

Ekologisk status

Området avrinner mot Vattenmyndighetens utpekade vattenförekomst Säbyvik (SE592600-181600) vars ekologiska status bedömdes år 2009 vara måttlig med miljöproblemet övergödning som orsak. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är beslutad till god år 2021. Tidsfristen beror på teknisk och ekonomisk orimlighet att uppnå god status till 2015, då övergödningproblemet kräver omfattande åtgärder och effekter av dessa åtgärder kan inte förväntas uppträda förrän tidigast 2021. Båttrafik och båtliv bedöms utgöra en jämförelsevis liten källa till övergödningproblemen i Säbyvik.

Provtagning och analyser av växtplankton inom ramen för planarbetet stödjer Vattenmyndighetens utpekande av övergödning som det huvudsakliga miljöproblemet i vattenförekomsten. Statusklassning av parametrarna klorofyllhalt och biomassa gav genomgående otillfredsställande status. Problemet är komplext och måste angripas på flera olika nivåer, från specifika åtgärder som rör enskilda individer till politiska ställningstaganden.

Kommunens övergripande arbete med att införa kommunalt avlopp minskar övergödningssproblematiken i Säbyviken. Anläggandet av kantzoner vid Ubbybäcken bidrar till minskat näringsläckage från jordbruket. Utbyggnaden av marinan i kombination med de miljöåtgärder som ska genomföras bedöms sammantaget innebära ytterligare förbättring av ekologisk status. Anläggandet av gäddvåtmarken innebär möjlighet att antalet gäddor har chans att öka i omfattning. Detta torde innebära en förbättring av den ekologiska statusen på sikt.

Kemisk status

Den kemiska statusen exklusive kvicksilver bedömdes 2009 vara god och miljö kvalitetsnormen är beslutad till god 2015. Den nya preliminära bedömningen av status exklusive kvicksilver i augusti 2014 är också god. Kemisk status inklusive kvicksilver bedöms inte som god. Det senare gäller för i princip samtliga ytvattenförekomster i Sverige.

Vattenmyndigheten har gjort en expertbedömning via analys av kringliggande verksamheter, inventeringar av förorenad mark och annan information att problem med olika föroreningar kan förväntas uppkomma. Vattenmyndighetens bedömning av kemisk status exklusive kvicksilver är att ingen risk föreligger att god status inte kan uppnås. Vattenmyndighetens bedömning av kemisk status (inklusive kvicksilver) är att god status inte kan uppnås till 2015.

När marinan byggs ut tillkommer utsläpp från båttrafiken genom föroreningar i avgaser eller utläckage av metaller från båtbottnfärger. Genom att dagvattnet omhändertas och renas innebär detta en minskning av utläckage av föroreningar från land jämfört med idag och i nollalternativet. Både genom att sliprester och färgflagor från båtar samlas upp och genom att kvarvarande föroreningar i mark förhindras att läcka ut. För de båtar där det är möjligt ska marinan verka för en utfasning av båtbottnfärg och istället hänvisa till båtbottnvätt. Detta minskar också utläckage från båtbottn direkt till vattnet. Vad gäller kvarvarande stora segelbåtar som fortfarande behöver använda båtbottnfärg så kommer slipresterna att samlas upp och det blir enbart läckage då båtarna ligger i vattnet. Sammantaget torde maximalt samma antal som idag fortsätta använda båtbottnfärger inom några år.

TBT har påträffats i sedimenten samt i grundvattnet vid marinan. Det har dock inte kunnat detekteras i vattenfasen. Nyttillkommen TBT kan komma från gammal färg som slipas bort men omhändertagandet av dagvattnet gör att det samlas upp. Att någon båtägare fortfarande använder TBT betraktas generellt som osannolikt enligt rapport från Länsstyrelsen i Västra Götaland. Sammantaget torde utbyggnaden inklusive de planerade åtgärderna kunna innebära att utsläpp av miljögifter maximalt blir samma som idag och sannolikt kan minska.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom detaljplaneområdet finns idag endast en enskild VA-lösning. Befintlig avloppsanordning för rening av bad, disk och tvätt är dimensionerad för 25 pe.

Intill planområdet pågår ett arbete med att successivt koppla hela Svinninge till det allmänna vatten- och spillvattensystemet. Säbyvikens marina har därmed möjlighet att ingå i Österåkersvattens (Roslagsvatten) verksamhetsområde för vatten och avlopp. En anslutning medför dock en relativt lång sjöledning, vilket i dagsläget inte är motiverat.

En latrintömning för såväl marinans medlemmar som gäster ska anordnas. Båtar angör i bryggnock till en eller flera bryggor där tömning anordnas. Det är även möjligt att sjöförlägga ledning och anordna tömning vid en flotte.

Dagvatten

Kommunen har upprättat en dagvattenstrategi för hela Österåkers kommun, godkänd av kommunfullmäktige 2010-06-14. Denna strategi klassar dagvatten utifrån markanvändning. 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. Dagvattenstrategin säger också att lokalt omhändertagande (infiltration) ska eftersträvas.

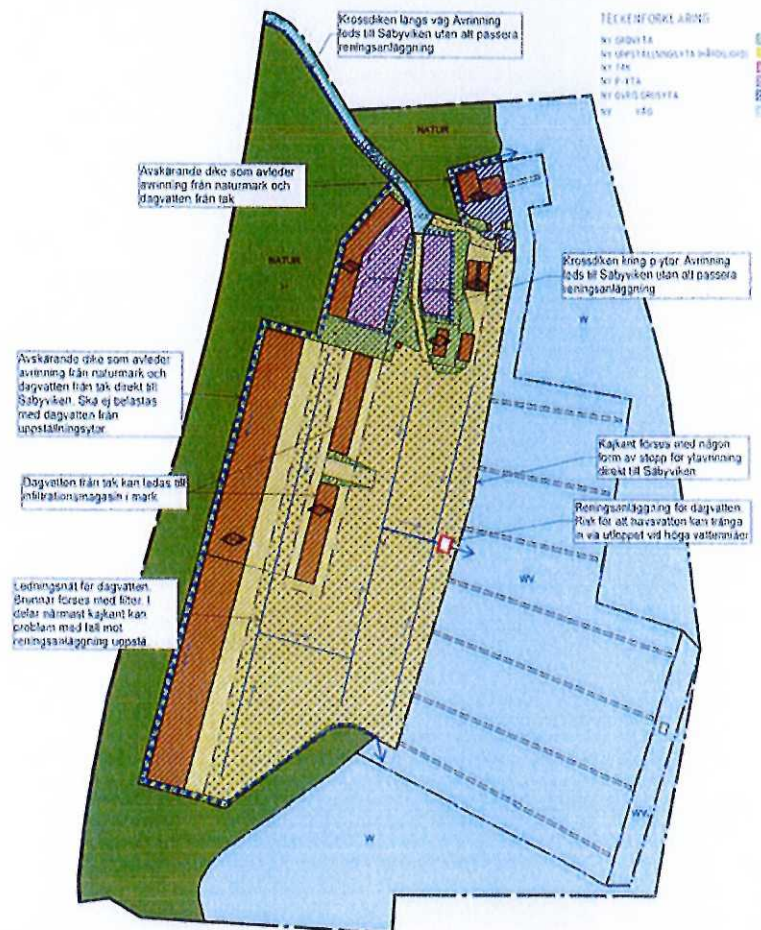
Det har genomförts provtagningar inom marinans mark. Förhöjda metall- och PAH-halter har uppmätts över mindre känslig markanvändning, men bedöms ej utgöra någon akut miljö- eller hälsorisk. Kommunen bedömer att de delar av marken som har förhöjda halter inte bör ligga kvar på sikt. Spridningen av metaller och PAH till grundvattnet och sedermera ytvattnet i Säbyviken är liten enligt bedömning av Tyréns. ?

I provtagningarna har man också hittat Tributyltenn (TBT) och det antas ske en viss utlakning via grundvattnet från marinan till viken.

En infiltration i mark av förorenat dagvatten är inte lämpligt då detta leder till att mark och grundvatten på sikt blir kraftigt förorenat. Generellt sett bör därför infiltration av dagvatten inte ske på marinan då detta på sikt kan leda till markföroreningar som på grund av det korta avståndet till recipienten kan spridas ut till denna. Därför föreslås hårdgörning av ytor, främst uppställningsplatser för båtar där risken för utsläpp och spridning av oönskade ämnen är störst. Där marken innehåller befintliga markföroreningar över riktvärdet föreslås först en sanering eller bortschaktning av förorenade massor så att ingen spridning riskeras.

Huvudprincipen för avvattnings av hela områdets markytor är att inget dagvatten leds direkt ut till recipienten antingen över markyta eller via ledning. Takytor bedöms dock kunna avvattnas direkt mot recipienten utan

rening. För uppställningsytorna och parkeringsytan är kravet på rening högre. För området har det tagits fram en dagvattenutredning där principer för dagvattenreningen är redovisad. Utredningen är upprättad av Tyréns och senast daterad 2014-10-14.



Principskiss för dagvatten (Tyréns)

En reningsanläggning bör placeras nära strandlinjen för att så mycket vatten som möjligt ska kunna ledas dit från de aktuella ytorna. Anläggningens utlopp måste nivåmässigt placeras så att dagvattnet kan rinna ut efter rening men samtidigt så pass högt att havsvatten inte kan tränga in i reningsanläggningen vid höga havsvattennivåer. Prognos för framtida vattenstånd pekar på en höjning av medelvattenståndet på cirka 0,5 meter år 2100 varför nivån för utloppet bör ligga högre än dagens nivå för medelhögvattnet. Det innebär cirka +1,26 meter i RH2000. Reningsanläggningen ska också utformas så att havsvatten vid extrema vattenstånd inte kan tränga in.

Till båtupptagningsplats ska det anordnas en spolplatta, båtbottnentvätt eller annan anordning som begränsar att mark och vattenföroreningar sprids via dagvattnet, vilket regleras genom ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Regelbunden skötsel/rengöring av området hindrar också spridning av föroreningar och ska ses som ett komplement till reningsanläggningar.

Ei

Befintlig kraftledning i områdets norra del kan grävas ner.

En teknisk anläggning, transformatorstation, placeras vid infarten till hamnområdet. Det är en redan befintlig stolpstation som ska ersättas med en markstation. Denna kräver ett minsta område på 6x6 meter och vara fri från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag bör vara minst 5 meter.

Avfall

På verksamhetsområdets norra del intill infarten finns en befintlig miljöstation anordnad. Den kan komma att flyttas men funktionen ska finnas kvar inom verksamhetsområdet.

Rester från t.ex. skrapning, slipning eller målning hindras från att spridas i miljön genom att allt dagvatten tas om hand och renas. Marken bör också täckas med ett tätt material inför arbetena för att direkt samla in rester som förs till miljöstation.

Kemikalier och farligt avfall får endast förvaras på sådant sätt och sådana mängder att det inte kan orsaka akut skada vid översvämning eller extrem väderlek. Läckage och spill ska omhändertas skyndsamt för att minska risken för spridning.

Trafik

Utbyggnaden av marinan bedöms medföra en ökad trafik till och från området. Trafikverket ställer på grund av trafiksäkerhetsskäl krav på att områdets anslutning till Vaxholmsvägen (väg 274) ges en annan utformning. En ombyggnad med en skarp svängning medför att vänstersvägande trafik inte behöver riskera att bli stillastående i södergående körfält.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Avtal

Ett planeringsavtal har tidigare upprättats mellan markägaren och kommunen för att reglera kostnader i samband med framtagandet av planhandlingar för Säbyvikens marina.

Trafikverket och kommunen kommer att teckna ett avtal om hur utformning och ombyggnad av detaljplaneområdets anslutning till Vaxholmsvägen (väg 274).

För att reglera tillkomsten av de anläggningar som krävs för planens genomförande kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och markägaren. Ett sådant avtal kommer att hantera frågor berörande dagvattenanläggningar för båtarnas upptagningsplats och uppställningsytor, anordnande av en båtbottentvätt, ändrad anslutning till Vaxholmsvägen samt åtgärder för att förbättra fiskens lek- och uppväxtområden. Avsikten är att all kvartersmark i detaljplanen ska utgöra ett område för hamnverksamhet där samtliga byggnader och anläggningar ingår.

Fastighetsbildning

Detaljplaneområdet utgör del av Rydboholm 2:1 som är i privat ägo. Fastighetsägaren avser att genomföra utbyggnaden av planområdet i egen regi utan någon försäljning av marken vilket medför att fastighetbildningsåtgärder inte blir aktuella. Detaljplanen medger dock att området avstyckas i flera fastigheter, t ex för att åtskilja olika verksamheter. Om avstyckningar sker får gemensamhetsanläggningar inrättas för att trygga fastigheternas gemensamma behov, som tillgång till infartsväg, parkering etc. Det är upp till fastighetsägaren att hos Lantmäteriet ansöka om och bekosta ev. fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren svarar för alla kostnader för planens genomförande, såsom åtgärder för dagvattenhantering, ändrad anslutning till Vaxholmsvägen, miljöförbättrande åtgärder, anpassning av eldistributionsnät, eventuell anslutning till allmänt vatten och avloppsnät, ev. arkeologiska utredningar mm.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåker kommuns samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Daniel Nygårds och mark och exploateringsingenjör Leif Sörensson på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet. För detaljplanens gestaltning står White arkitekter AB och miljökonsekvensbeskrivningen är upprättad av Tyréns.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Daniel Nygårds
Planarkitekt

Leif Sörensson
Mark- och exploateringsingenjör