

Särskild sammanställning av miljöbedömning – Detaljplan för Säbyvikens marina Österåkers kommun, Stockholms län, 2016-06-29.

Enligt Miljöbalken 6 kap. 16 § ska kommunen göra en särskild sammanställning när en plan som krävt en miljökonsekvensbeskrivning antagits. Sammanställningen ska innehålla beskrivningar av:

1. hur miljöaspekterna har integrerats i planen,
2. hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats,
3. skälen till att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som varit föremål för överväganden, och
4. de åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför

Kommunen ska informera berörda kommuner och myndigheter, allmänheten om att planen har antagits samt göra sammanställningen och planen tillgängliga för dem.

1. Integrering av miljöaspekter

Den föreslagna detaljplanen avser utbyggnad av Säbyvikens marina i Österåkers kommun. 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 ett hamnkontor, hallar för vinterförvaring av båtar samt hallar för service eller 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 latrintömning, båtbottentvätt, spolplatta m.m.

Miljöaspekter

I samråd med länsstyrelsen har påverkan på vattenmiljö identifierats som betydande miljöaspekt i detaljplanearbetet. Ett antal andra miljöaspekter har också identifierats som relevanta att beskriva i miljökonsekvensbeskrivningen: Naturmiljö, Kulturmiljö, Landskapsbild, Dagvatten, Rekreation, Hushållning med naturresurser, Risk och säkerhet, Byggskedet, Framtida havsvattenstånd.

Miljökonsekvenserna inklusive planerade åtgärder sammanfattas i nedanstående tabell.

Tabell. Sammanställning av miljökonsekvenser och miljöåtgärder vid utbyggd marina.

Aspekt	Konsekvenser planförslag
Vattenmiljö	Kommunalt avlopp på Svavelsö samt kantzoner och gäddvåtmark 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 ilägningsramp 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	Planförslaget innebär inte att någon större typ av båtar tillkommer som skulle kunna orsaka erosionsskador. Erosionen bedöms inte öka då lätteroderade material längs den aktuella kusträckan redan har eroderat till följd av mångårig båttrafik.
Fisk	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 reproduktionslokalerna utanför 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	Inga lagskyddade fornlämningar berörs av projektet. Däremot kan vissa lämningar som saknar lagskydd beröras. De nya byggnaderna innebär ett intrång i en kulturhistorisk miljö vilket försämrar upplevelsevärdet.
Landskapsbild	Marinan ökar i utbredning med byggnader och brygganläggningar. Vyer mycket lokalt påverkas negativt vilket dock mildras av att de nya båthallen utformas för att i möjligaste mån smälta samman med omgivande skog. Större delen av byggnaderna skymms av båtar under båtsäsongen.
Naturmiljö	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	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 gäddvåtmarken kan öka antalet gäddor i viken.

Risk och säkerhet	Risken för farligt gods olyckor är fortsatt låg.
Hushållning med naturresurser	En liten areal skogsmark ersätts med bebyggelse.
Byggskedet	Inga negativa miljökonsekvenser förväntas uppstå under byggskedet förutsatt att skyddsåtgärder genomförs. Under byggskedet vidtas skyddsåtgärder för att förhindra exempelvis grumling vid muddring och utsläpp av miljöfarliga ämnen. I kommande tillståndsprövning kommer villkor att reglera hur muddring ska genomföras och vilka skyddsåtgärder som är aktuella.

Arbetsprocessen

Säbyvikens marina har legat på platsen under lång tid. När den anlades fanns det inte samma hänsyn till miljökonsekvenser. Ett uttalat syfte med planarbetet har varit att miljöanpassa marinan i större omfattning än idag.

I planförslaget har anpassningar skett i den mån det varit möjligt vad gäller placering och utformning av byggnader och bryggor. Föreslagen bebyggelse anpassas både volym- och gestaltningsmässigt till det omgivande landskapet. Bebyggelsen underordnar sig trädtoppshöjd och landskapets former kommer även fortsättningsvis att vara läsbara. Byggnaderna är placerad så att en 40 meter bred skogsridå närmast vägen sparas.

För att behålla en god framkomlighet samt minska påverkan på vattenomsättningen och behålla siktlinjer längre in i viken har utformningen av bryggområdet anpassats med ett visst avstånd till motsatt strand.

Inom detaljplanen finns ytor som krävs för reningsåtgärder såsom anläggning för rening av dagvatten och båtbottentvätt.

Därutöver har det successiva arbetet med detaljplanen visat att det behövs ytterligare åtgärder som även behöver regleras på annat sätt än i detaljplanen genom exploateringsavtal och tillståndsprövning för vattenverksamhet.

Genomförda undersökningar

Ett flertal undersökningar av vatten- och markmiljön har genomförts för att klarlägga recipientens tillstånd och marinans påverkan. Undersökningarna har legat till grund för föreslagna miljöskyddsåtgärder

Undersökningar som genomförts inom ramen för detaljplanearbetet.

Undersökning/utredning	År	Företag
Vattenprovtagningar	2013-2014	Tyréns,
Särskild arkeologisk utredning Säbyviken.	2012	Arkeologikonsult
Undersökning av fiskeintressen, nätprovfiske och yngelinventering	2012	Naturvatten
Bedömning av effekter från hamnanläggningen på vattenströmmar.	2012	SMHI
Sediment- och vattenprovtagning.	2012	Tyréns
Yngelinventering i Säbyvik.	2013	Naturvatten
Bedömning av rekryteringsmiljöer och åtgärdsbehov för gädda (<i>Esox lucius</i>) i Säbyvik.	2013	Ekologigruppen
Provtagning bottenfauna, växtplankton	2013	Naturvatten
Undersökning Gäddans och gösens rekrytering i Säbyvik, samt jämförelser med lokala och regionala referensområden.	2014	Naturvatten
Gäddans status i Säbyvik och anslutande skärgårdsområde.	2014	AquaBiota water research
Gösens status i Säbyviken.	2014	AquaBiota water research
Båtmotorers påverkan på övergödning	2014	AquaBiota water research
Modellberäkning rörande påverkan på temperaturskiktningen av en utökad båttrafik i Säbyviksområdet.	2014	Aythya AB
Provtagning bottenfauna, växtplankton	2014	Pelagia
Utvärdering av vattenprovtagningar.	2014	Sweco Environment, Sundsvall
Möjligheten att innehålla miljö kvalitetsnorm för PAH (polycykliska aromatiska kolväten) vid en eventuell utökning av Säbyvikens marina.	2014	Sweco Environment, Sundsvall
Utredning förslag till dagvattenhantering	2014	Tyréns
Biotopåtgärder i Ubbybäcken	2014	Tyréns

Miljöskyddsåtgärder som ingår i projektet och regleras utanför detaljplanen

Biotopåtgärder i Ubbybäcken

För att förbättra förutsättningarna för gäddförekomst har ett förslag tagits fram avseende biotopåtgärder i Ubbybäcken.

I förslaget till biotopåtgärder ingår etablerandet av kantzoner längs med Ubbybäcken samt anläggande av en gäddvåtmark i Ubbybäcken. Kantzonerna syftar till att minska näringsläckaget från omgivande jordbruksmark. Våtmarken syftar till att öka rekryteringsmöjligheten för gädda. Kantzoner vid bäcken är etablerade sedan våren 2014.

Anläggandet av en våtmark för gädda (gäddfabrik) ingår som en del av projektet men geografiskt ligger åtgärderna utanför planområdet och behöver avtalas separat mellan kommunen och verksamhetsutövaren. Eftersom Säbyviken 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 Ubbybäcken kan bli värdefull som leklokal.

Anläggande av båtbottevätt

Detaljplanen medger anläggande av båtbottevätt. Krav på att den byggs kommer att skrivas in i exploateringsavtal. Anläggandet av en båtbottevätt ger möjlighet att ta bort påväxt från alger med mer miljövänlig mekanisk rening utan giftiga båtbottefärger. Detta innebär att marinan kommer att fasa ut användandet av båtbottefärg på marinan så att användandet kraftigt minskar. Undantagsvis kommer större båttyper som inte ryms i båtbottevädden att även i fortsättningen använda båtbottefärger.

Grumling och förorenade sediment

Schakt och muddring minimeras inom hela området. Måste arbeten tillfälligt utföras i vattenområdet ska skyddsåtgärder vidtas så att eventuellt mobiliserat bottensediment och miljögifter hindras från att spridas i vattenområdet.

Grumlande arbeten undviks under våren då fisken leker. Detta kommer att regleras i kommande tillstånd för vattenverksamhet.

Övriga åtgärder under byggskedet

Inför byggstart kommer ett kontrollprogram för omgivningspåverkan att tas fram. Syftet med detta är att följa upp eventuella villkor som kan föreskrivas i tillståndet så att påverkan på omgivningen minimeras. I detta ingår krav på entreprenörer avseende exempelvis uppställning av maskiner samt hantering av oljor och kemikalier.

Miljö kvalitetsnormer

Ekologisk status

Området avrinner mot Vattenmyndighetens utpekade vattenförekomst Säbyvik (SE592600-181600) vars ekologiska status bedömdes år 2009 vara måttlig. Miljöproblem är övergödning, miljögifter och främmande

arter. 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 övergödningsproblemet 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 övergödningsproblemen i Säbyvik

Kommunens övergripande arbete med att införa kommunalt avlopp minskar övergödningsproblematiken 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 gäddvätmarken 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 fastställd till god 2015. Det senare gäller för i princip samtliga ytvattenförekomster i Sverige.

När marinan byggs ut tillkommer utsläpp från båttrafiken genom föroreningar i avgaser eller utläckage av metaller från båtbottenfärger. Genom att dagvattnet omhändertas och renas innebär detta en minskning av utläckage av föroreningar från land jämfört med idag och i noll-alternativet. Detta både genom att sliprester och färgflagor från båtar samlas upp och genom att kvarvarande föroreningar i mark förhindras att läcka ut.

Verksamhetsutövaren för marinan avser utöver detta att fasa ut användandet av båtbottenfärg så långt möjligt och istället hänvisa till båtbottentvätt på marinan. Detta minskar också utläckage från båtbotten direkt till vattnet.

TBT har påträffats i sedimenten samt i grundvattnet vid marinan. Nyttillkommen TBT kan komma från gammal färg som slipas bort men omhändertagandet av dagvattnet gör att det kan 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.

2. Hur synpunkter från miljöbedömningsprocessen och samråd har beaktats

Ett planprogram med behovsbedömning finns framtaget av Österåkers kommun där man konstaterade att det inom området finns många miljöaspekter att ta hänsyn till, varför den planerade utbyggnaden kan komma att innebära betydande miljöpåverkan. Syftet med planprogrammet var att skapa en samlad översiktlig bild av förutsättningarna för en utveckling av Säbyviken, samt att kortfattat redovisa tänkbara konsekvenser av planerna. I planprogrammet som föregått denna detaljplan ingick även naturanpassad camping, skogsstigar, stugor mm.

Miljökonsekvensbeskrivningen har genomförts i enlighet med länsstyrelsens bilaga i yttrandet över programmet och behovsbedömningen 2010-09-22 samt yttrandet i plansamrådet. Där framgår aspekter som behöver belysas när en ny detaljplan som berör en vattenförekomst tas fram.

Synpunkter från plansamrådet

Länsstyrelsen i Stockholms län

Efter plansamrådet som genomfördes 25 september – 31 oktober 2012 har fortlöpande avstämningar med länsstyrelsen genomförts avseende deras yttrande och krav på kompletterande undersökningar.

Länsstyrelsen med flera har ställt krav på kompletterande provtagningar. Ett stort arbete har därför lagts ner på provtagningar och utredningar i syfte att klarlägga föroreningsituationen i recipienten. Det gäller exempelvis vattenkvalitet och näringsbelastning, sediment samt fisk.

Principerna för dagvattenhantering redovisas i enlighet med Länsstyrelsens önskemål.

Miljökvalitetsnormer för vatten

MKB:n har kompletterats med provtagningar och beräkningar för att i större omfattning kunna kvantifiera påverkan med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för ekologisk och kemisk ytvattenstatus.

Vidare har en undersökning av markföroreningar vid marinan genomförts.

Vad gäller kraven på kompletterande undersökningar så har ett kontinuerligt provtagningsprogram avseende vattenkvaliteten tagits fram och genomförts. Omfattningen har samrått med Länsstyrelsen. Syftet med vattenprovtagningen är i första hand att vara ett underlag för att bedöma miljökonsekvenserna av detaljplanen. Länsstyrelsen har i sitt yttrande påpekat att det enstaka vattenprovet som togs 2011 inte räckte för att klassa recipienten. Syftet med den enstaka provtagningen var aldrig att klassa recipienten då det är Vattenmyndighetens ansvar. Provet avsågs vara ett stickprov för att ge en indikation på vattenkvaliteten. Vattenmyndigheten har klassat recipienten med expertbedömning.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande jämfört vattenprovet som togs 2011 (Tyréns 2011), med EU:s gränsvärden för god kemisk status. Detta är inte möjligt då detta prov var ett ofiltrerat prov som avsåg totalhalten av metaller, både lösta i vatten och bundna till partiklar. EU:s gränsvärden för metaller avser filtrerade prover där metaller lösta i vatten ska analyseras. I den kompletterande vattenprovtagningen som genomförts under 2013 och 2014 analyseras metallerna genom filtrerade prover så att en jämförelse kan göras med EU:s gränsvärden.

Rapporteringsgränserna för laboratorieanalysen har i provtagningen sänkts i den mån det varit nödvändigt för att dra slutsatser om vattenkvaliteten i relation till miljökvalitetsnormen. Att rapporteringsgränsen från laboratorerna är högre än normen är ett generellt problem i branschen.

Efter planens granskning har Länsstyrelsen påtalat att man befarar att miljökvalitetsnormerna inte kan följas med avseende på TBT om inte dagvattenhanteringen anpassas till ett förändrat klimat. Länsstyrelsen anser att kommunen vid bygglovprövning behöver säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering så att miljökvalitetsnormerna för Säbyviken även kan följas på sikt. Länsstyrelsen anser också att avrinnande vatten från parkeringsplatsen behöver passera en reningsanläggning. Detaljplanen har justerats så att krav på rening av vatten från parkeringsplatsen ingår samt kommer även att ställa krav på klimatanpassning av dagvattenanläggningen/-arna i bygglovprövningen.

Krav på samråd med Vaxholms kommun

Samråd med angränsande Vaxholms kommun, planavdelningen har genomförts i plansamrådet och vid två möten efter plansamrådet. I första hand består de gemensamma frågorna av den nya infarten till marinan samt vattenförekomsten.

Vaxholms kommun likväl som Österåker bedömer att infarten till marinan behöver byggas om, för att på ett trafiksäkert sätt vara lämplig för ökad trafik. Österåkers kommun avser att säkerställa genomförandet i ett exploateringsavtal.

Vaxholm har genomfört stråkstudier och funderar på om utformningen kan påverka vilken sida man lägger en planerad gång- och cykelväg. Enligt Trafikverket är sträckan ett prioriterat regionalt cykelstråk, vilket man kommit fram till i åtgärdsvalsstudien Cykel Nordost.

Österåker beaktar stråkstudierna i sin planering. Vaxholm önskar att den nya infarten utformas så att det inte förhindrar att placera cykelvägen på någon av sidorna om väg 276.

Vaxholm och Österåker har ett gemensamt ansvar för vattenförekomsten. Vaxholm är positiv till att fler undersökningar av vattenkvalitet har genomförts då de bedömer att ett stort problem med vattenförekomsten är att kunskap saknas.

Vaxholm har påbörjat ett arbete med vattenplanering där man ska ta fram vilka områden som kan vara möjliga att exploatera och vilka som ska bevaras. Sommaren 2014 har en inventering av bottnarna påbörjats av Vaxholms kommun. Syftet är att kartera bottnar, inventera vegetation, bottendjur och bedöma områdenas naturvärden samt deras funktioner för fisk som ett led i utvecklingen av kommunens blåplan. Blåplanen kommer

att utgöra ett underlag för kommunens framtida bebyggelseutveckling. Säbyvikens södra del redovisas som ett område med måttligt ekologisk funktion och känsligt för exploatering och övergödning.

Vidare har Vaxholms kommun fått ge fortlöpande synpunkter på det underlagsmaterial som tagits fram i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Krav på redovisning av förenlighet med strandskydd

Underlag för upphävande av gällande strandskydd har redovisats i granskningskedet i sin helhet i plan- och genomförandebeskrivningen och i sammanfattning i avsnitt **Fel! Hittar inte referenskälla.** i MKBn.

Efter planens granskning har Länsstyrelsen meddelat att man inte gör samma bedömning som kommunen beskriver i planhandlingarna vad gäller strandskyddsperspektivet. Länsstyrelsen bedömer att båthallen inte är en tillräckligt tydlig del av marinan samt att planförslaget södra del inte har tillräckliga skäl för att frångå strandskyddet. Detta har föranlett kommunen att i detaljplanen skriva in att åtgärder ska vidtas för att införliva båthallen i marinans verksamhet och drift. Avskiljande stängsel tas bort förutom av säkerhetsskäl för de delar där det förekommer fallrisker. De större hallbyggnaderna i västra delen har minskats och flyttats norrut. På så sätt ligger hallbyggnaderna utanför strandskydd mot Säbyvik. Denna södra del planlägges istället som natur. Detaljplanen upphäver heller inte strandskydd inom vattenområde. Precis som Länsstyrelsen beskriver får detta avgöras i kommande tillståndsprovning av mark- och miljödomstolen samt i dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Hälsa och säkerhet

Föreslagen ombyggnad av infarten till marinan redovisas kortfattat i MKB:n tillsammans med planförslaget men också i kommunens planbeskrivning som en del av helheten även om infarten ligger utanför planområdet.

Marina växt- och djurlivet

Några delar i Länsstyrelsens yttrande tydliggörs och kompletteras nedan. I länsstyrelsens yttrande stod:

"Såväl undersökningar som uppgifter från fritidsfiskare visar dock att Säbyviken fortfarande har fungerande fiskreproduktion och att grundområden nära marinan är de som är bäst bevarade/har bäst reproduktion"

Då Tyréns inför plansamrådet inventerade befintliga undersökningar men inte påträffade några, ställde vi oss frågande till vilka undersökningar som ligger till grund för bedömningen att Säbyviken har en fungerande fiskreproduktion. Undersökningen av fiskbestånden från 2012 redovisar att abborre har fungerande reproduktion medan gös och gädda inte tycks fungera. Balance-modellen redovisar potentiella fiskreproduktionsområden enligt modellens parametrar. Områdena som redovisas i Balance-modellen har alltså i vissa fall inte kunna beläggas som viktiga för reproduktion. Efter samtal med Länsstyrelsen har de tydliggjort att det är Balance-modellen (se avsnitt **Fel! Hittar inte referenskälla.** i MKB) och det genomförda nätprovfisket och yngelinventeringen inför utbyggnad av Säbyvikens marina 2012 man avser. Inga andra undersökningar fanns

då yttrandet skrevs. Länsstyrelsen har muntligen tydliggjort att man i yttrandets avsåg att Säbyviken enligt undersökningar har "potential" för fungerande fiskreproduktion.

Sedimentprovtagningar

Sedimentprovtagningen har kompletterats med analyser i fler skikt och punkter i syfte att klargöra om marinans verksamhet fortfarande innebär en belastning på sedimenten. Den tidigare sedimentundersökningens syfte var att få ett grepp om de totala halterna. Sedimentundersökningen har utarbetats i samråd med Länsstyrelsen efter deras skriftliga yttrande. Undersökningen överensstämmer därmed inte med vad som krävts i yttrandet men är accepterat av Länsstyrelsen.

Kulturmiljö och fornlämningar

Länsstyrelsen har också haft synpunkter på hur fornlämningarna redovisats i planbeskrivningen och påpekat att det inte fanns någon geografisk avgränsning i plankartan. Detta är nu åtgärdat och kommunen redovisar fornlämningarnas utbredningsområde i plankartan.

Nollalternativet

Nollalternativet var i plansamrådet lika med nuläget. I nuläget är vissa bryggor något längre än detaljplanen tillåter vilket innebär att nuläget är "planstridigt". Även vissa byggnader ligger utanför vad som är tillåtet i detaljplanen. Nuläget kan inte bortses ifrån då alla provtagningar redovisar påverkan från de anläggningar som ligger på platsen idag.

Efter Länsstyrelsens synpunkter har nollalternativet justerats till att vara gällande detaljplan. Detta innebär att i nollalternativet kortas bryggorna och en byggnad rivs.

Miljö- och hälsoskyddsenheten

Miljö och hälsoskyddsenheten har påtalat att giftiga båtbottnfärger riskerar att påverka sediment och vattenkvaliteten negativt. I arbetet efter samrådet har kompletterande utredningar avseende denna aspekt genomförts. Läs vidare i kommentar till Länsstyrelsen.

Miljö- och hälsoskyddsenheten bedömer också att de delar av området som har föroreningshalter över mindre känslig markanvändning behöver åtgärdas. En plan för detta behöver tas fram senast under byggskedet.

Som Miljö- och hälsoskyddsenheten nämner avses förbättringsåtgärder vidtas som omhändertagande av dagvatten, latrintömning och båtbottnvätt. Förslag finns med sedumtak, hårdgjorda uppställningsytor samt vid behov utökad reningsanläggning eller anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Uppgifter från övriga

Bogesundskilen

Önskemål har inkommit om att tydliggöra konsekvenserna för Bogesundskilen (**Fel! Hittar inte referensköll.** i MKB) och det rörliga friluftslivet. Texten i MKB:n har kompletteras med en mening om att Bogesundskilen inte påverkas.

Siktlinjer

Flera har i samrådet uttryckt oro för att vyerna i viken ska förändras och försämrats genom utbyggnaden. MKB:n har kompletterats med bilder för att visa påverkan på vyer.

Skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått

Flera instanser har ställt krav på åtgärder för att minska belastningen på recipienten. Föreslagna åtgärder redovisas i MKB och omfattar även åtgärder utanför planområdet.

Påverkan från båtmotorer

Beräkningar avseende utsläpp från båtmotorer har genomförts med avseende på polycykliska kolväten (PAH) och kväveutsläpp.

Att släppa ut glykolblandat vatten, olja och bensin direkt från motorn till vattnet är enligt en fastighetsägare ett normalt förfarande och skulle öka vid en utbyggnad. Detta förfarande kan vara miljöbrott och något som absolut måste förhindras med krav och tillsyn. Det är enklare att kontrollera detta på båtar som befinner sig vid marinor med personal och regler än vid enskilda brygganläggningar. Någon ytterligare bedömning avseende denna påverkan görs inte i denna miljökonsekvensbedömning.

Tydliggörande av metodik för MKB-arbetet

En synpunkt har framförts att metodikbeskrivning saknas och ställer sig frågande till att metoden är att göra analyser och slutsatser på befintligt material. Metodiken tydliggörs därför i detta skede. Dock är det helt normalt att använda material som redan finns i den mån det är relevant.

Olycksrisker/erosionsskador

Flera synpunkter har inkommit som påpekat att skador på bryggor, kajer och stränder kopplat till incidenter och höga hastigheter från båttrafiken varit vanligt förekommande och befarar att det blir värre efter en utbyggnad. En bedömning av förändringar av erosion har redovisats i MKB.

Att framföra sin båt på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med de regler som finns borde vara en självklarhet för alla. Uttalanden i samråden visar att det ibland brister i detta, dock utan att det helt säkert går att koppla till marinan.

Denna aspekt berör inte planförslaget direkt men är likväl viktig att arbeta vidare med inom marinans verksamhet. Det kan även vara värt att föreslå hastighetsbegränsning i Skåvsjöholmssundet ut mot Överbyfjärden.

Båtbottenfärg

Flera har påtalat att giftiga båtbottenfärger riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt. I arbetet efter samrådet har kompletterande utredningar avseende denna aspekt genomförts.

3. Skälen till att planen antagits istället för alternativ som varit föremål för avväganden

Lokaliseringsalternativ

Båtplatsinventeringen visar på utbyggnadsmöjligheter för cirka 200 båtplatser, förutsatt att dessa uppfyller riktlinjer som gagnar miljö och friluftsliv. Inventeringen öppnar för att ytterligare platser kan bli aktuella. I båtplatsinventeringen finns 19 föreslagna platser för marinor på fastlandet varav en är Säbyvikens marina.

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 en 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, till exempel 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 påvisat att verksamheten skulle vara olämplig. Annan markanvändning än marina är inte aktuellt på platsen.

Utformningsalternativ

I arbetet med detaljplanen har flera utformningsalternativ av byggnaderna på land diskuterats. Byggnaderna har varierat i höjd och utformning. 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.

Vissa byggnader har flyttats efter planens granskningskede eftersom Länsstyrelsen bedömde strandskyddsperspektivet annorlunda. Detta gör att de hamnar längre ifrån närmaste granne

4. Uppföljning och övervakning

Under genomförandet av den föreslagna planen bör kontinuerligt åtgärder vidtas för att följa upp risker för betydande miljöpåverkan och för att kunna vidta åtgärder.

Effekten av gäddvåtmarken föreslås följas upp i syfte att studera vilken grad den förbättrar möjligheterna för reproduktion av gädda.

Kommunen följer upp klimatanpassningen av dagvattenanläggningen i bygglovsskedet. Kontrollprogram behöver tas fram avseende dagvattenreningens funktion.

Verksamhetsutövaren önskar själv fortsätta med uppföljande vattenprovtagningar för att följa Säbyviks fortsatta tillstånd avseende vattenkvalitet.

Ansvar och intervall för uppföljningen

Markägaren ansvarar för att ta fram kontrollprogram i enlighet med de krav som kommunen ställer. Förvaltningen ansvarar för att en hög ambitionsnivå angående dagvattensystemets form och funktion skrivs in i avtal med markägaren.

Daniel Nygårds

Planhandläggare, Österåkers kommun

Åsa Norman

Tyréns

**Detaljplan för Säbyvikens marina,
Österåkers kommun, Stockholms län.**

Samrådshandlingarna har varit tillgängliga under tiden 25 september – 31 oktober 2012. Programförslaget har under samrådstiden visats i Alceahuset, Hackstavägen 22, på biblioteket i Åkersberga centrum, samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 10 oktober 2012 i Alceahuset. Under samrådstiden har 41 yttranden inkommit, varav 24 inom sakägarkretsen. De inkomna synpunkterna över detaljplanen har sammanfattats och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Lantmäteriet
3. Eon Elnät Sverige AB
4. Storstockholms lokaltrafik
5. Norrvatten
6. Sjöfartsverket
7. Teliasonera Skanova Access AB
8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
9. Storstockholms brandförsvär
10. Vaxholms stad
11. Miljö och hälsoskyddsnämnden
12. Vattenfall Eldistribution AB
13. Roslagsvatten AB
14. Trafikverket
15. Naturskyddsföreningen i Österåker

Sakägare enligt fastighetsägareförteckningen

16. Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening
17. Rydboholm 2:1, arrende på fastigheten
18. Rydboholm 10:1
19. Svavelsö 1:26
20. Svavelsö 1:28 och Svavelsö 1:30
21. Svavelsö 1:29
22. Svavelsö 1:36
23. Ubby 2:1

Övriga

24. Svartgarn 2:50
25. Svartgarn 2:343
26. Svavelsö 1:4, Svavelsö 1:6, Svavelsö 1:54, Svavelsö 1:70, Svartgarn 2:59, Svavelsö 1:91 och Svavelsö 1:93.
27. Svavelsö 1:8
28. Svavelsö 1:10
29. Svavelsö 1:13 och Svavelsö 1:14
30. Svavelsö 1:56
31. Svavelsö 1:59
32. Svavelsö 1:74
33. Ledamöter inom kommunens politiska organisation

Förslag till ändringar efter samråd

- Tydligare information på plankarta gällande fornlämningar
- Plan och genomförandebeskrivningen kompletteras med särskilda skäl för upphävande av strandskydd och beskrivning av ej fasta fornlämningar.
- Plan- och genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning kompletteras med uppgifter från utredningar gällande dagvatten, fisk, sediment och vattenkvalitet m.m.
- Den i detaljplanens angivna n₁ bestämmelse tas bort.
- En bestämmelse gällande dagvatten läggs till i detaljplanen.
- Förtydligande i plan och genomförandebeskrivning att en trafiklösning avses säkras genom ett avtal mellan kommunen och trafikverket.
- En vy över planerad utbyggnad infogas i handlingarna inför granskning.
- Redaktionella ändringar.

Yttranden

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen har förståelse för att det finns en efterfrågan av ytterligare båtplatser inom Österåkers kommun och att det därför finns ett intresse av att utöka befintlig näringsverksamhet. 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.

Om kommunen beslutar att anta detaljplanen i dess nuvarande utformning och med nuvarande underlag som grund, kan Länsstyrelsen komma att överpröva och upphäva kommunens beslut med stöd av 11 kap 10 § PBL.

De statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § PBL

Nedan följer länsstyrelsens synpunkter på detaljplanen för Säbyviken med hänsyn till de statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § pkt 2-5 PBL.

Mellankommunal samverkan

Detaljplanen för Säbyviken berör länsväg 274 och vattenförekomsten Säbyviken, vilka båda delas med Vaxholm stad. Planhandlingarna saknar dock uppgifter om i vilken omfattning Vaxholms stads synpunkter har tillgodosetts i detaljplanen. En ökad trafik till/från planområdet kommer parallellt med en successivt ökad trafik till/från Vaxholm påverka trafik-säkerheten vid korsningspunkten negativt, om inga åtgärder görs. En utvidgning av marinan kan även komma att påverka miljökvaliteten i vattenförekomsten Säbyviken negativt, vilket behöver uppmärksammas

och beaktas av både Vaxholms stad och Östersåkers kommun. Länsstyrelsen anser därför att en mellankommunal samordning är mycket angelägen vid detaljplanläggningen av Säbyviken. Det behöver därför tydliggöras om och eventuellt hur samordningen med Vaxholms stad har skett. Om en samordning inte skett eller kommer att ske, befarar Länsstyrelsen att Vaxholms stads intressen inte har beaktats i behövlig omfattning och kan därför komma att pröva detaljplanen. Se även synpunkter under rubrikerna "Miljökvalitetsnormer för vatten" samt "Hälsa och säkerhet mm".

Miljökvalitetsnormer för vatten

Av 2 kap. 10 § PBL följer att miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken ska följas vid planläggning. Detaljplanen berör vattenförekomsten Säbyvik med fastställda miljökvalitetsnormer för vattenkvaliteten. Vattenförekomsten har enligt databasen VISS måttlig ekologisk status. Tyréns rapport "Sediment- och vattenprovtagning, Säbyviken", 2012-02-01 indikerar att god kemisk status inte uppnås. I miljökonsekvensbeskrivningen s. 42 anges följande: "En kapacitetsökning som den föreslagna och tillsammans med kommunens övriga planer medför ett ökat tillskott av kväveoxider från motorerna och givet avsikten med miljökvalitetsnormerna, bedöms konsekvenserna av detta kunna bli måttliga. För att åtgärda problematiken som helhet är det nödvändigt med ett helhetsgrepp inom hela avrinningsområdet för vattenförekomsten Säbyvik där föroreningskällor kartläggs och åtgärder prioriteras".

Länsstyrelsen är frågande till slutsatsen ovan att konsekvenserna skulle kunna bli "måttliga". Vi delar dock kommunens uppfattning om behovet av ett helhetsgrepp och övergripande analyser, men anser att kartläggningen ska ske inom ramen för nu aktuell planprocess. Detta för att komma fram till om och i så fall vilket utrymme för ytterligare miljöbelastning som finns och vilka åtgärder en utvidgning av Säbyvikens marina eventuellt förutsätter. I analysen ska vatten- och sedimentprovtagningar samt resultatet av gjorda provfiskningar beaktas. Enligt länsstyrelsens uppfattning behöver analysen kompletteras med fler vatten- och sedimentprover samt med provtagningar från båtuppläggningsplatserna, vilket utvecklas i bilagan som hör till detta yttrande. Analysen behöver innehålla en tydligare redovisning av kopplingen mellan den ekologiska statusen och förekomsten av ett väl fungerande marint växt- och djurliv. Dagvattenhanteringen och förväntade klimatförändringar med tidvis stora nederbörds mängder behöver beaktas. Underlaget ska kunna ligga till grund för såväl kommunens som Länsstyrelsens bedömning av huruvida planläggningen följer miljökvalitetsnormerna för vatten enligt 2 kap. 10 § PBL. Analysen enligt ovan behöver samordnas med Vaxholms stad.

Om nyss nämnda analyser inte tas fram under detaljplaneprocessen, kan Länsstyrelsen komma att pröva detaljplanen för Säbyviken, då vi i nuläget befarar att planen innebär att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kommer kunna följas.

Strandskydd

Detaljplanens genomförande förutsätter att strandsskyddet upphävs inom kvarteretsmark. Motiven till upphävande framförs i plan- och genomförande-beskrivningen (s. 6) där följande står: "Strandskyddet föreslås upphävt inom planområdets kvarteretsmark eftersom strandområdet redan är ianspråktaget av befintligt hamnområde. Strandskyddet inom vattenområdet föreslås bibehållet".

Nuvarande användning av mark- och vattenområde i Säbyviken avviker delvis från gällande byggnadsplan från 1979. På land har verksamheten olovligt utökats inom mark som omfattas av strandskydd samt inom mark som är planlagd som grönområde med trädfällningsförbud. I vattenområdet har några av bryggorna förlängts utan strandskyddsdispens. Länsstyrelsen erinrar om att mark- och vattenområden som tagits i anspråk på ett sätt som saknar stöd i gällande plan och i övrigt saknar laglig grund, inte kan åberopas som ett särskilt skäl för upphävande av strandskydd med stöd av 7 kap. 18 § c pkt 1 MB. Motiven och de särskilda skälen för strandskydds-upphävande behöver därför tydliggöras. Om kommunen väljer att anta planförslaget med nuvarande utformning och utan ytterligare motivering med hänsyn till gällande bestämmelser, kan länsstyrelsen komma att pröva planen. Se mer om strandskydd och strandskydds-upphävande under rubriken "Upplysningar" i detta yttrande.

Hälsa och säkerhet m. m.

Planområdet arrgränsar till länsväg 274 som är en rekommenderad transportled för farligt gods och som fungerar som omledningsväg för Essingeleden. Vaghållare är staten genom Trafikverket. Planförslaget innebär en väsentlig ökning av antalet båtplatser på land och på vattnet, vilket även kommer att generera ökad trafik till och från marinan. Trafikverket framför i sitt yttrande daterat 2012-10-26 att korsningspunkten är direkt olämplig för en trafikökning, då säkerheten redan idag är bristfällig. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning och anser att en utvidgning av marinan förutsätter att en ny väganslutning byggs, så att trafiksäkerheten och tillgängligheten på väg 274 inte äventyras. Detaljplanen behöver därför innefatta att en ny säker väganslutning till planområdet säkerställs. Om så inte sker kan Länsstyrelsen komma att pröva planen, eftersom en ökning av marinan befaras bli olämplig med hänsyn till trafiksäkerheten. Vid utarbetande av en trafiksäker väganslutning behöver eventuell förekomst av fornlämningar beaktas.

Tillämpningen av 2 kap PBL

Nedan följer Länsstyrelsens synpunkter på detaljplanens förenlighet med de allmänna och enskilda intressen som följer av 2 kap. PBL.

Marina växt- och djurlivet

Det är väl belagt att marinor i skyddade vikar försämrar reproduktionsförmågan för fisk. Ägg och yngel är mer känsliga för miljöskadliga ämnen som oljespill och färgrester, men även för vågor och propellerströmmar som följer med båttrafiken. Såväl undersökningar som

uppgifter från fritidsfiskare visar dock att Säbyviken fortfarande har fungerande fiskreproduktion och att grundområden nära marinan är de som är bäst bevarade/har bäst reproduktion. Mest betydelsefull är sannolikt gäddleken i Ubbybäckens mynningsområde. Här samlas så stora mängder gädda, att det bör tolkas som att det med stor sannolikhet förekommer invandring av gädda från stora områden utanför viken, kanske t.o.m. områden utanför Trälhavet. I kustmiljön är den typ av "invandring" vanlig, eftersom det råder naturlig brist på lämpliga lekmiljöer. De lekmiljöer som finns blir därmed strategiskt viktiga för gädda i innerskärgården och har därför ett högt skyddsvärde. Värdet av lekplatser för gädda är extra stort, eftersom starka rovfiskbestånd gör vattenekosystemet mer robust och mildrar effekterna av övergödning och annan stress från omfattande miljöpåverkan i innerskärgården.

Det finns fortfarande lekgädda i Säbyviken, men att inga gäddyngel hittades i sommarens undersökningar är en oroande utveckling, som understryker vikten av att ingen ytterligare stress bör tillföras Säbyviken. På nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen att ytterligare exploatering med fler båtplatser i Säbyviken kommer att medföra att vikens värde som fisklekplats på sikt helt försvinner. En sådan påverkan skulle i en förlängning ha negativ påverkan på fiskförekomsten i ett stort kustområde och sannolikt inom stora delar av kommunens kustvatten. Förlust av rovfisk påverkar på sikt möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormen god ekologisk status i berörda vattenförekomster.

Med hänsyn till Säbyvikens viktiga funktion som lekplats för rovfisk och i en förlängning det marina ekosystemet bör all utvidgning av befintlig marina undvikas.

Förorenad mark

Om kommunen väljer att gå vidare med planläggningen anser Länsstyrelsen att underlaget ska kompletteras med markundersökningar vid främst båtuppläggningsplatserna. Detta för att skapa en bild av föroreningssituationen på land och vilka skyddsåtgärder som behöver säkerställas, för att minska risken för spridning och exponering för föroreningar vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen.

Lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

Detaljplanen berör flera fornlämningsmiljöer i området som är skyddade enligt lag om kulturminnen. Enligt planbeskrivningen och MKB: n bedöms intrång och påverkan på fornlämningsmiljöer medföra små till måttliga negativa konsekvenser, beroende på hur man tar hänsyn till kulturmiljöerna i detaljplanens utformning. Länsstyrelsen anser att fornlämningar med nödvändiga skyddsområden tydligt ska redovisas och säkerställas i detaljplanen. Om skyddet för fornlämningarna inte tydliggörs, kan Länsstyrelsen inte bedöma om planen är genomförbar med hänsyn till kulturmiljöaspekterna.

Inför kommande planering av en eventuell lokalgata norrut vill Länsstyrelsen erinra om att det finns ett flertal kända, men ännu inte är avgränsade fornlämningar som kan beröras av en sådan väg. Det kan även finnas ytterligare fornlämningar i form av boplatser som är samtida med gravfälten. Länsstyrelsen kan därför i nuläget inte ta ställning till genomförbarheten av en sådan väg. Skulle fornlämningarna vara mer omfattande än vad som är synligt idag, kan det innebära att en framtida väg norrut inte är möjlig att bygga, såsom är föreslaget i miljökonsekvensbeskrivningen. Fornlämningarna belägna i områdets norra del behöver sammantaget markeras tydligare på plankartan och kompletteras med en förklarande text. Det gäller även fornlämningen i planområdets södra del, som utgörs en militär anläggning.

Länsstyrelsen erinrar om att avstyckningar som berör och delar fornlämningar inte kan komma ifråga. Det bör därför framgå av planbeskrivningen att avstyckningar inte är aktuella inom fornlämningsområden.

Miljökonsekvensbeskrivningen

Ett genomförande av detaljplanen har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Av 4 kap. 34 § PBL framgår att MKB ska ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket MB. Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena MB, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för en hamn för fritidsbåtar (4 kap. 24 § pkt 4 PBL).

Länsstyrelsen har tagit del av detaljplanens MKB och anser att underlaget brister i flera avseenden, med hänsyn till kraven som ställs i MB. MKB:n innehåller felaktiga uppgifter och saknar uppgifter av betydelse för att kunna ta ställning till planens lämplighet. Länsstyrelsen anser överlag att flera viktiga miljöaspekter har fått alltför lite genomslag vid detaljplanens utformning. Om kommunen beslutar att gå vidare med planläggningen av Säbyvikens marina behöver MKB-processen respektive dokumentet ses över. Utförligare synpunkter på MKB:n framgår av bilagan som hör till detta yttrande.

Avgränsning mellan detaljplan och efterföljande tillståndsprövningar

Av planhandlingar framgår att detaljplanen inte kommer att reglera bryggornas placering och exakta längder. Detta avses i stället att preciseras i kommande tillståndsansökning.

Av 4 kap. 1 § PBL följer att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse. Av 11 kap. 10 § PBL följer att Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, om beslutet kan antas innebära att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Av 6 kap. 7 § MB följer att MKB:n ska innehålla en redogörelse av verksamheten eller

åtgärder med uppgifter om lokalisering, utformning och omfattning (se aktuellt lagrum för fullständig förteckning av det som ska redovisas). Med hänsyn till lagkraven och lämplighetsprövningen som detaljplanläggningen innebär, anser Länsstyrelsen att det är erforderligt att inom ramen för detaljpanelläggningen redovisa bryggornas utformning och närmare placering.

Strandskydd och strandskyddsupphävande i detaljplan

Av 10 § i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken följer att strandskydd inträder när en byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt PBL. Av 4 kap. 17 § PBL följer att kommunen får i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c-18 g §§ miljöbalken ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen om beslutet innebär att strandskydd upphävs i strid med dessa bestämmelser, vilket följer av 11 kap. 10 § PBL.

I de delar kommunen avser att upphäva strandskyddet ska detta anges i detaljplanen med en administrativ bestämmelse. Gränsen för området där strandskyddet upphör ska markeras på plankartan. Som planbestämmelse används lämpligen "a" med precisering genom index exempelvis a1 = Strandskyddet är upphävt. Motiven till avgränsningen och de särskilda skälen som upphävandet grundas på ska tydligt redovisas i planbeskrivningen. Illustrationer av betydelse för strandskyddsredovisningen bör finnas med i planbeskrivningen.

Kommentar

Efter samrådet har avstämningar med Länsstyrelsen genomförts avseende deras yttrande och krav på kompletterande undersökningar. Länsstyrelsen med flera har ställt krav på kompletterande provtagningar varvid ett stort arbete har lagts ner på provtagningar och utredningar i syfte att ytterligare klarlägga föroreningssituationen i recipienten. Det gäller exempelvis vattenkvalitet och näringsbelastning, sediment samt fisk. Principerna för dagvattenhantering redovisas i enlighet med Länsstyrelsens önskamål

Kommunen har genomfört samråd med Vaxholms kommun. I första hand består de gemensamma frågorna av den nya infarten till marinan samt vattenförekomsten. Båda kommunerna bedömer att infarten till marinan behöver byggas om för att på ett trafiksäkert sätt vara lämplig för ökad trafik. Österåkers kommun avser att säkerställa genomförandet i ett exploateringsavtal. Vaxholm har genomfört stråkstudier och funderar på om utformningen kan påverka vilken sida man lägger en planerad gång- och cykelväg. Österåker beaktar stråkstudierna i sin planering.

Vaxholm och Österåker har ett gemensamt ansvar för vattenförekomsten. Vaxholm är positiva till att fler undersökningar av vattenkvalitet genomförs då de bedömer att ett stort problem med vattenförekomsten är att kunskap saknas. Vaxholm har påbörjat ett arbete med "Blåplan" där man ska ta fram vilka områden som kan vara möjliga att exploatera och vilka som ska bevaras.

MKB:n har kompletterats med provtagningar och beräkningar för att i större omfattning kunna kvantifiera påverkan med hänsyn till miljökvalitetsnormerna. Vidare har en undersökning av markföroreningar vid marinan genomförts för att klargöra eventuella utsläpp från området. Vad gäller kraven på kompletterande undersökningar så har ett kontinuerligt provtagningsprogram avseende vattenkvaliteten tagits fram och genomförts. Omfattningen har samråtts med Länsstyrelsen. Syftet med vattenprovtagningen är i första hand att vara ett underlag till att bedöma miljökonsekvenserna av detaljplanen. Att formellt klassificera recipienten är vattenmyndighetens ansvar. Länsstyrelsen har i sitt yttrande jämfört det stickprov på vattenkvaliteten som togs 2011 med EU:s gränsvärden för god status. Detta är inte möjligt då detta prov var ett ofiltrerat prov som avsåg totalhalten av metaller, både lösta i vatten och bundna till partiklar. EU:s gränsvärden avser filtrerade prover där metaller lösta i vatten ska analyseras. I den kompletterande vattenprovtagningen som genomförts under 2013 och 2014 analyseras filtrerade prover så att en jämförelse kan göras med normerna. Rapporteringsgränserna har sänkts för att komma under föreslagna miljökvalitetsnormer i den mån det varit möjligt.

Plan och genomförandebeskrivningen har kompletterats med motivering till de särskilda skäl som kan åberopas för ett upphävande av strandskydd på kvartermark och i vattenområde avsedd för marinans bryggor.

Kommunen har vid tidigare kontakter med Trafikverket kommit överens om att det behövs en trafiksäkrare lösning av väganslutning till marinan och Trafikverket har också menat att den bör ligga utanför detaljplan. Kommunen och trafikverket avser att teckna ett avtal gällande en ny trafiklösning innan detaljplanen kan antas. Även om föreslagen ombyggnad av infarten ligger utanför planområdet redovisas den som en del av helheten i plan- och genomförandebeskrivningen samt i MKB:n tillsammans med planförslaget.

Gällande marina växt- och djurlivet har några delar i Länsstyrelsens yttrande senare tydliggjorts och kompletterats. I länsstyrelsens yttrande stod: "Såväl undersökningar som uppgifter från fritidsfiskare visar dock att Säbyviken fortfarande har fungerande fiskreproduktion och att grundområden nära marinan är de som är bäst bevarade/har bäst reproduktion". Då anlita konsult (Tyréns) inför samrådet inventerade befintliga undersökningar men inte påträffat några har kommunen ställt sig frågande till vilka undersökningar som ligger till grund för påståendet att Säbyviken har en fungerande fiskreproduktion. Länsstyrelsen har i efterhand tydliggjort att det är Balance-modellen och det genomförda

nätprovfisket och yngelinventeringen år 2012 man avser. Inga andra undersökningar fanns då yttrandet skrevs. Undersökningen av fiskeintressen från 2012 redovisar att abborre har fungerande reproduktion medan gös och gädda inte fungerar. Balance-modellen redovisar potentiella fiskreproduktionsområden enligt modellens parametrar. Områdena som redovisas i Balance-modellen har alltså i vissa fall inte kunna beläggas som viktiga för reproduktion. Länsstyrelsen har senare också klargjort att man i formuleringen avsåg att Säbyviken enligt undersökningar har "potential" för fungerande fiskreproduktion. Uppgifter från fritidsfiskare är ingen regelrätt undersökning utan härstammar från spontana telefonsamtal från människor som ringt in och påtalat att fisken leker.

Sedimentprovtagningen har kompletterats med analyser i fler skikt och punkter i syfte att klarlägga om marinans verksamhet fortfarande innebär en belastning på sedimenten. Den tidigare sedimentundersökningens syfte var att få ett grepp om de totala halterna. Sedimentundersökningen har utarbetats i samråd med Länsstyrelsen efter det skriftliga yttrandet. Det överensstämmer därmed inte med vad som krävs i yttrandet men är accepterat av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen synpunkt på hur fornlämningarna redovisats i detaljplanen får en tydligare redovisning med information och RAÄ beteckning på plankarta och illustration. Gällande en eventuell lokalgata norrut ingår den inte i denna detaljplan men redovisas ändå i MKB:n. Placeringen av lokalväg norrut mot den tänkta naturparken är kanske inte möjlig med hänsyn till fornlämningarna vid sträckan. Detta tydliggörs i avsnittet om naturparken i MKB.

Nollalternativet är justerat från att vara nuläget till att huvudsakligen vara gällande detaljplan. Dock kan inte nuläget helt bortses ifrån då alla provtagningar redovisar påverkan från de anläggningar som ligger på platsen idag.

Av Länsstyrelsens angivna lagrum kan kommunen inte se att Säbyvikens marina kan krävas en preciserad placering och utformning av bryggor i detaljplanen. Kommunen har även noterat att i detaljplaner för andra marinor i landet och i länet har bryggor inte behövt en preciserad placering, utan har placerats lämpligast inom ett avgränsat område.

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen för Säbyvikens marina har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra eventuella avstyckningar och anläggningsförrättningar.

Lantmäteriet påpekar att under rubriken Användning av mark och vatten - Allmänna platser återfinns bestämmelsen *Inte bebyggas*. Denna bestämmelse återfinns inte i plankartan. Vidare frågar Lantmäteriet vad

innebär bestämmelsen n_1 med formuleringen "Vegetation ska hållas". Är avsikten att denna bestämmelse ska gälla i anslutning till all naturmark söder om lokalgatan?

Kommentar

Bestämmelsen "Inte bebyggas" har felaktigt kommit med bland planbestämmelserna. När det gäller n_1 avser den angivet området inom kvartersmark som till stor del sträcker sig utmed gränsen mot allmän plats. Kommunen avser att ta bort denna bestämmelse inför granskning.

3. E-ON Elnät Sverige AB

I planbeskrivningen finns upptaget att nätstation skall placeras vid infart till hamnområdet och att 10 kVs ledningen kan grävas ned. Om det skall bli en nätstation vid infarten till hamnen bör ett E-område avsättas enligt de kriterier som beskrivs i planbeskrivningen. Det som beskrivs i planbeskrivningen är förutsättningarna för en marknätstation, för befintlig stolpstation gäller 15 meter som brandskyddsavstånd till brännbar byggnad eller brännbart upplag.

För flytt eller ombyggnad av ledning gäller att den som begär det också står för kostnaderna om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar

Synpunkten kommer att beaktas.

4. Storstockholms lokaltrafik AB

Under programsamrådet yttrade sig Storstockholms lokaltrafik gällande de hållplatser som finns i närheten av området men inte ansluter till vägar in mot marinan. I övrigt inget att erinra.

5. Norrvatten

Norrvatten har inget att erinra.

6. Sjöfartsverket

Ärenden som berör kust- och havsområden skickas på remiss till Sjöfartsverket. De har ansvar för tillgänglighet, framkomlighet och säkerhet i svenska farleder och farvatten. Sjöfartsverket arbetar dessutom för hög transportkvalitet, god miljö, regional utveckling och ett jämställt transportsystem.

Sjöfartsverket förutsätter att sjöfarten inte kommer att påverkas negativt av planens innehåll och genomförande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina, bland annat sträcker sig bryggområdet längre ut i vattnet.

Det framtida arbetsområdet för utbyggnaden bör märkas ut i syfte att förhindra påsegling. Utmärkning av området för sjöfarten ska ske i enlighet med Transportstyrelsens anvisningar. När bryggorna färdigställts ska dess koordinater geodetiskt bestämmas och rapporteras till Sjöfartsverket för införande i sjökort.

Sjöfartsverket anser att bryggorna när de är färdigställda ska förses med reflexer och belysning för att göras synliga för båttrafiken. Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

Sjöfartsverket förväntar sig få ta del i kommande samråd kring planering som gäller kusten och sjöar. Utöver ovan framhållna synpunkter har Sjöfartsverket i nuläget inget övrigt att erinra.

Kommentar

Sjöfartsverkets synpunkter ska beaktas vid genomförande av detaljplanen.

7. Teliasonera Skanova Access AB

Skanova försörjer idag området via ett luftnät som är markförlagd sista biten ned mot stranden. Skanova förutsätter att den part som initierar undanflyttningsåtgärder av befintlig tele även bekostar åtgärden.

Kommentar

Skanovas synpunkt ska beaktas vid genomförande av detaljplanen.

8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Det föreslagna planförslaget behandlar en del av ett mycket intressant område i Österåker. Det vidsträckta gamla åkerlandskapet ända från torpet Rännilen i norr till Säbyviken i söder utgör ett mycket vackert och fantasieggande landskapsrum. En viktig del i detta rum är det vattenflöde som utgörs av Ubby å. Detta område har även mängder av kända spår från gamla tider, främst mängder av gravar och gravfält från järnåldern. Dessa fornlämningar täcker en mycket lång sträcka på den västra höjdryggen mot Ubbysänkan.

Österåkers hembygds- och fornminnesförening menar att detta område är så viktigt för vår kommun att ingrepp här måste göras med minsta möjliga påverkan. Detta betyder att det inte kan vara lämpligt att planera hallbyggnader eller annan för ögat störande verksamhet vid Norra Säbyvikens strand. Siktlinjen måste vara fri längs Ubbysänkan ned mot Säbyvikens vatten. Även kan fel placerade bryggor och alltför många båtar ge störningar för upplevelsen av landskapsbilden. Det vore i högsta grad lämpligt att upprätta någon form av skydd för detta.

Vi inser att programförfattarna är medvetna om den mängd fornlämningar som finns i programområdets västra del. Ingrepp i detta område kräver naturligtvis samarbete med arkeologisk expertis. Detta gäller med säkerhet även i programmets östra del där det finns ett registrerat röse, troligen från bronsålderns senare del. Med kännedom om den rätt bristfälliga fornlämningsinventering som skett i vår kommun, så anser vi det nödvändigt att göra ytterligare undersökningar av området om det kommer att tas i anspråk för camping med nya vägar och andra anläggningar.

Området utgör även en viktig del av den gröna Bogesundskilen och dess vidare förbindelse norrut mot Angarnskilen. Ingrepp i denna miljö kräver noggrann utredning.

Området är även av stort värde för det rörliga friluftslivet. För att underlätta för de intresserade att få tillgång till detta, så bör parkeringsmöjligheter förslagsvis anordnas både nära Säbyvikens marina, nära Polackstorp och vid Svinningevägen/Prästtorpet.

Kommentar

Kommunen utgår från uppgifter hämtade från Riksantikvarieämbetet. Därefter har det upprättats en särskild arkeologisk utredning för detaljplanen och MKB:n, utförd av Arkeologikonsult och godkänd av Länsstyrelsen.

Aktuellt förslag till utbyggnad av marinan påverkar inte siktlinjer från Ubbysänkan.

Konsekvenserna för Bogesundskilen tydliggörs i MKB:n.

9. Storstockholms brandförsvaret

SSBF har till uppgift att i skälig omfattning biträda förbundets medlemskommuner inom förbundets kompetensområde rörande Plan- och bygglagen (PBL). Detta kan exempelvis innebära att i rimlig omfattning stödja med kunskaper om riskhantering samt att återföra erfarenheter och kunskaper från brandförsvarets räddningsinsatser och olycksförebyggande verksamhet in i planeringsprocessen.

SSBF har inte några synpunkter på den riskbedömning som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. SSBF har inte heller identifierat några ytterligare riskobjekt.

Storstockholms brandförsvär önskar att brandvattenförsörjningen inom planområdet kan utföras med ett så kallat konventionellt brandvattensystem enligt Svenskt vattens riktlinjer P76. Vidare ska framkomlighet för brandförsvarets fordon beaktas.

Kommentar

Brandvattenförsörjning och framkomlighet av brandförsvarets fordon beaktas vid genomförandet av detaljplanen.

10. Vaxholms stad

Vaxholms stad vidhåller tidigare yttrande, som lämnades under programsamrådet, gällande anslutning till väg 274 och miljökvalitetsnormer för vatten. Vaxholms stad vill även komplettera yttrandet enligt nedan.

I miljökonsekvensbeskrivningen redogörs för att Wasatornet ska analysera åtgärder för att minska närsalterna. Det är önskvärt om dessa åtgärder kunde konkretiseras. Eventuella åtgärder kan även behöva samordnas då de gemensamma vattenförekomsterna är en mellankommunal fråga.

Angående kommande etapper och utveckling inom programområdet är det viktigt att kommande planarbete beaktar eventuella negativa effekter på tillgänglighet och barriäreffekter för de gröna kilarna Angarn och Bogesund. Det bör även samordnas i samverkansprojektet inom Angarn- och Bogesundskilarna.

Kommentar

I samråd med Vaxholms kommun har bland annat gemensam vattenförekomst, Angarn/Bogesundskilarna och trafikfrågorna behandlats.

11. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Risk finns att förorenad mark förekommer på de platser inom marinan där uppställning, tvätt, målning och underhållsarbete av båtar har skett. Ingen provtagning har utförts i detta område. Innan markarbeten påbörjas för iordningställande inför utbyggnad av båthallar mm bör marken analyseras med avseende på föroreningar från båtbottenfärger (TBT, irgarol, koppar och zink) samt oljeprodukter. Detta måste bevakas i bygglovsprocessen. Om föroreningar upptäcks ska en anmälan göras till miljö- och hälsoskyddsenheten innan sanering påbörjas.

Halter av krom, koppar och zink samt tennorganiska föreningar i botten-sedimenten uppvisar förhöjda värden jämfört med bedömningsgrunder från Naturvårdsverket och motsvarande värden från Norge. Tennorganiska föreningar härrör troligen från rester av äldre båtbottnfärg som ansamlats i bottensedimenten. I samband med åtgärder i vatten bör extra hänsyn tas till risken för spridning av förorenade sediment både under arbetenas utförande och efteråt. Behovet av muddring bör utredas och minimeras för att minska påverkan på miljön.

Provtagning av sediment och vattenkvalitet bör ingå i verksamhetens egenkontroll för att säkerställa att påverkan på vattenområdet inte ökar. Ovanstående frågeställningar ingår normalt vid miljödomstolens prövning av tillståndet till vattenverksamhet.

Befintlig reningsanläggning för avloppsvatten är dimensionerad för nuvarande verksamhet och kommer att behöva byggas ut för att klara den planerade belastningen. För att klara miljökvalitetsnormerna för ytvatten krävs höggradig rening av avloppsvattnet vilket kan innebära behov av efterföljande rening/polering innan utsläpp i recipienten. Hänsyn till behovet av sådan mark bör tas med i upprättandet av detaljplanen. Alternativt bör marinan anslutas till kommunalt verksamhetsområde för avlopp.

Hänsyn behöver tas till att dagvatten från området inte ska påverka Säbyviken negativt. Dagvatten ska omhändertas lokalt med fördröjning, eventuellt genom sedumtak. Behov av slam- och oljeavskiljare samt eventuellt annan rening bör utredas och ingå i detaljplanen.

I dagsläget saknas rening av tvättvatten från spolplatta. I den planerade utökade verksamheten avser man att samla upp och rena tvättvatten från spolplatta, erbjuda tömning av båtlatrintankar och båtbottnvätt. Sådana miljöförbättringar är en förutsättning för utbyggnaden.

Den planerade utökningen av verksamheten vid marinan leder till en ökad miljöbelastning på Säbyviken genom ökad båttrafik, ökad påverkan från båtbottnfärger och ökade utsläpp av dag- och avloppsvatten. Behov av skyddsåtgärder och kompletteringsåtgärder för att minska påverkan på Säbyviken bör utredas och ingå i detaljplanen.

För att minska påverkan på vattenförekomsten Säbyviken bör utredningen av kumulativa effekter utvecklas och kompensationsåtgärder för dess miljöpåverkan presenteras. Miljökonsekvensbeskrivningen bör därför kompletteras med möjliga skyddsåtgärder.

Kommentar

I arbetet efter samrådet har kompletterande utredningar avseende vattenmiljön genomförts. Läs vidare i kommentar till Länsstyrelsen.

Förbättringsåtgärder föreslås för omhändertagande av hårdgjorda uppställningsytor, dagvatten, latrintömning, båtbottevätt samt vid behov utökad reningsanläggning eller anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Det finns även förslag på sedumtak, gäddfabrik m.m. Detta regleras i exploateringsavtal.

12. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra.

13. Roslagsvatten AB

Detaljplanområdet är beläget utanför allmänt VA-verksamhetsområde. Roslagsvatten AB / Österåkersvatten AB avser inte heller att införliva detaljplan för Säbyvikens Marina i detta verksamhetsområde.

Förutsättning för VA-anslutning av detaljplanområdet är att Säbyvikens Marina bygger ut och bekostar egna VA-servisledningar från detaljplanområdet och ansluts till upprättad förbindelsepunkt vid Svavelsövägen. För att få VA krävs att anslutningsavtal upprättas mellan Österåkersvatten AB och Säbyvikens Marina.

Kommentar

En eventuell anslutning till kommunalt vatten och avlopp får regleras mellan Roslagsvatten och exploitören.

14. Trafikverket

Planområdet angränsar till länsväg 274 som är en rekommenderad transportled för farligt gods och fungerar som omledningsväg för Essingeleden. Tillfartsvägen för Säbyvikens marina är en enskild väg belagd med grus och ansluter från väg 274.

Trafikverket anser, liksom Österåkers kommun, att trafiksäkerheten vid anslutningen till väg 274 behöver förbättras mot bakgrund av den ökade trafikbelastningen som ett genomförande av detaljplanen skulle innebära. Som tidigare angivits har marinans korsningspunkt korta siktsträckor vilket i kombination med hastigheten 90 km/h gör att anslutningen är direkt olämplig för ökad trafik.

Österåkers kommun och Trafikverket har tidigare diskuterat det förslag på trafiklösning, den "krokformade avfarten" på den västra sidan av väg 274, som omnämns i planbeskrivningen. Det är viktigt att den diskussionen nu återupptas då trafiksäkerheten och tillgängligheten på väg 274 och marinans anslutning måste kunna säkerställas på ett tillfredsställande sätt innan detaljplanen antas. Anslutningen till marinan har även uppmärksamats inom ramen för den pågående åtgärdsvalsstudien för väg 274, där en fortsatt hantering av frågan också lämpligen kan ske. En överenskommen trafiklösning bör finnas inför nästa planskede. Trafikverket har ingen möjlighet att bekosta åtgärder till följd av detaljplanen. Ett avtal, mellan Österåkers kommun och Trafikverket, om trafiklösning och dess utformning, genomförande och finansiering, bör tecknas innan detaljplanen antas.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på detaljplanehandlingarna för Säbyvikens marina.

Kommentar

I ett tidigt skede kom Trafikverket och Österåkers kommun överens om att en "krokformad avfart" är en lämplig åtgärd. Efter samråd har Trafikverket godkänt ett projekterat förslag och ett förslag till avtal har upprättats mellan Trafikverket och Österåkers kommun.

15. Naturskyddsföreningen i Österåker

Naturskyddsföreningen i Österåker menar att förslaget innebär i korthet en utbyggnad av marinan med en fördubbling av antalet båtplatser till cirka 700 platser. Bryggorna byggs ut och fördubblas i längd till som mest 190 meter. Betongkajen byggs ut och man skriver att så gott som hela den tillgängliga strandlinjen om 730 meter byggs ut! Idag är kajen 135 meter.

I området planeras att bygga ett flertal båthallar/båthangarer om totalt ca 14 500 kvm byggyta. Båthangarerna kommer att bli 9-13 meter höga. Utöver detta föreslås en utbyggnad av mastförråd, serviceförråd och café. Vidare ska en större P-plats anläggas.

Länsstyrelsen har i tidigare yttrande bedömt att en utbyggnad skulle medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB skulle göras.

Nu har Tyrens gjort en MKB som sammantaget säger att utbyggnaden inte kommer att medföra några nämnvärda miljökonsekvenser.

Naturskyddsföreningen ifrågasätter denna MKB av flera anledningar. En av fastighetsägarna har via sitt företag NNT deltagit och gjort botten scanning för MKB:n. Dessutom har framkommit mail som tyder på att den av Wasatornet anställde miljöcontrollern, också medverkat och påverkat innehållet och bedömningarna i MKB:n. Detta är anmärkningsvärt och säger en hel del om

ansatsen i MKB:n. Den bör ses som en partsinlaga och ett vinklat dokument som talar till förmån för en utbyggd marina. Dessutom framförs flera märkliga slutsatser och man underlåter att ta upp besvärande information. Naturskyddsföreningen är således mycket kritiska till MKB:n som de ifrågasätter och anser att den inte har någon trovärdighet.

En stor samsyn råder om att området har stora kvaliteter. Österåkers kommun skriver i sin grönplan, "ett fint obebyggt område med utblickar och öppna landskap som bedöms som mycket värdefull, klass 3", och kulturmiljön ses också som mycket värdefull med fornlämningar, även dessa av klass 3. Området tjänar dessutom som spridningskorridor mellan Bogesundskilen och angränsande naturområden i Österåker. Även Länsstyrelsen är av samma uppfattning och skriver i sitt remissyttrande: "En utökning av antalet båtplatser för vinterförvaring kommer att innebära stora ingrepp i Säbyvikens naturmiljö. En fördubbling av antalet bryggplatser riskerar att förvärra dokumenterade miljöproblem i vattnet." Att Tyréns kommer fram till helt andra slutsatser är mycket anmärkningsvärt.

Länsstyrelsen skriver vidare om strandskyddet att man bedömer "att det saknas särskilda skäl enl. 7 kap 18c miljöbalken för att upphäva strandskyddet för att möjliggöra en exploatering i sin helhet". Länsstyrelsen efterfrågar även en kommunövergripande analys över behovet av ytterligare sommar- och vinterplatser inom kommunen, samt alternativa analyser om placering i kommunen som kan tillgodose detta behov. Först utifrån en sådan analys kan de särskilda skälen för upphävande av strandskydd bedömas.

Kommunen hävdar att behov finns av fler båtplatser, men i intervju tillstod en anställd på Wasatornet att båtplatserna till mycket stor del hyrs av personer från andra kommuner och så blir det även med de nya båtplatserna. Att kommunen väljer att exploatera sina naturområden för att tillgodose behov av båtplatser för intressenter i andra delar av regionen är en märklig prioritering. Kommunens tjänstemän och politiker är ju satta att värna kommunen och kommuninvånarnas intressen.

I detaljplaneförslaget skriver man att området redan är ianspråktaget av marinan. Detta anförs också i MKB:n, och detta är ett rent falsarium.

Norra delen av detaljplaneförslaget är i gällande plan definierat som grönområde där kommunen beviljat bygglov för ett *privat* båthus för fastighetsägarna. Området är avskärmat från marinan med höga stängsel och låsta grindar. Trots planbestämmelserna, beviljade kommunen först ett bygglov om 214 kvm år 2002, därefter en påbyggnad om 276 kvm år 2010 (som man angav utgjorde "en mindre avvikelse"), och dessutom utan att någon strandskyddsdispens söktes eller beviljats vid något tillfälle. Detta är en grov oaktsamhet från kommunens sida.

Såväl bygglov som strandskyddsdispens är nu följaktligen upphävda av länsstyrelsen och beträffande bygglovet har kammarrätten avslagit fastighetsägarna begäran om prövningstillstånd av det upphävda bygglovet.

När kommunen nu skriver i detaljplanen, och i MKB:n, att marken i området redan är ianspråktagen är detta ett sätt att fiffla med fakta för att försöka underlätta att grönområdet inkluderas i detaljplanen. För att detta ska vara möjligt måste dock särskilda skäl framföras till varför strandskyddet för grönområdet ska upphävas, och sådana särskilda skäl kan inte medges när det rör sig om en helt privat byggnad (dessutom olaglig).

I förarbete till prop. ang. strandskyddsbestämmelserna, skriver man att "För att marken ska kunna räknas som ianspråktagen, gäller givetvis att det handlar om ett lagligt ianspråktagande". (Prop. 2008/2009:119 sidan 10f). Båthusen är således ett olagligt bygge som kommunen medverkat till. Planförslaget beskriver en utbyggnad med 14 500 kvm båthallar/ båthangarer som är 9-13 meter höga (3-4 våningshus), ca 700 meter betongkaj, 4 båtbryggor som är 190 meter långa, p-platser m.m. Därefter finns knappast något kvar av den natur som från början var en länk mellan Begesundskilen och grönområden i Svinninge.

I känsliga planer brukar man åskådliggöra hur utbyggnaden kommer att ta sig ut från olika synhåll, och det hade varit mycket lämpligt just i detta ärende. Men troligtvis hade det då aldrig ens varit möjligt att diskutera en sådan grotesk utbyggnad som denna som totalt havererar hela naturmiljön i det innersta av Säbyviken. Efter en utbyggnad kommer området snarast att få karaktär av industriområde.

Naturskyddsföreningen anser det osannolikt att muddring vid marinan kan ske utan att miljögifter sprids i omgivningarna. Ökad båtrafik och marin verksamhet kommer att medföra ytterligare miljöbelastning i viken.

Vattenmyndigheten har bedömt att Säbyviken riskerar att inte uppnå god kemisk status till 2015 och ändå redovisar Tyréns att några större miljökonsekvenser inte kommer att uppstå av en utbyggnad. Vem som helst inser att om man muddrar 0,8 hektar, så medför det miljöproblem. Man diskuterar inte heller vad det innebär att muddra i förorenade botten-sediment som innehåller stora mängder av giftiga metaller.

Båtverksamhet medför stora föroreningar i vatten och sediment. Det handlar om föroreningar av zink, koppar, kadmium, krom och även kvicksilver samt höga halter av PAH. I sådana förorenade bottenmiljöer väljer man vanligtvis att göra så litet som möjligt och istället försöka fixera massorna med mattor för att undvika läckage av miljögifter. Men Tyréns skriver helt frankt att man efter genomförd muddring kan räkna med att de negativa miljökonsekvenserna kommer att lägga sig med tiden.

Det kan möjligtvis gälla grumlingen att vattnet. Men muddring i sediment med miljögifter får oerhört stor negativ påverkan på vattenmiljön.

Muddringen kommer att bli väldigt stor och uppskattas till hela 0,8 ha för att bygga bryggor och betong kaj.

Detta påverkar med stor sannolikhet även fiskbestånden. Länsstyrelsen har påpekat att området är viktigt för lek och uppväxtmiljö för abborre, gädda och gös.

I alla år har hamn- och båtverksamheten bedrivits utan att verksamhetsutövaren sökt tillstånd hos mark- och miljödomstolen, vilket är oerhört allvarligt. En verksamhetsutövare som är så okunnig eller tar så lättvindigt på miljölagar och det ansvar som åvilar honom, borde inte ges förtroende att utvidga verksamheten.

Dessvärre har nog också kommunen brustit i tillsyn för att uppdaga alla felaktigheter som begåtts genom åren. Bl.a. det trädfällningsförbud som Länsstyrelsen beslutade om i fastställelse av byggnadsplanen. Nu finns just ingen skog kvar.

I Svinninge och på Svavelsö pågår omvandling och stor utbyggnad med nya bostäder är att vänta. Med största sannolikhet kommer många nya båtanläggningar med båtplatser att etableras framöver. Dessutom finns Björnhammarvarvet med idag 175 bryggplatser.

En miljöbedömning av Säbyviken måste således även inkludera redan befintlig verksamhet och vad en utbyggnad av nya båtplatser kommer att få för konsekvenser, och vilka kumulativa effekter det får på vattenmiljön i Säbyviken.

Med stöd av ovanstående hävdar vi att förslaget till detaljplan bör avslås och att de olagliga båthusen rivs och att grönområdet återställs som naturområde.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör en kaj på 450 meter, inte 730 meter och rymmer ca 500 båtplatser, inte en fördubbling av båtplatserna. Kommunen tar fram en vy som tydligare illustrerar en utbyggd marina. Gällande kulturmiljö är klass 3 den lägsta klassen med kommunalt/lokalt intresse. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen kan innebära en betydande miljöpåverkan.

Kommunen redovisar behovet av båtplatser och utvecklingen av befintliga småbåtshamnar i gällande översiktsplan och i en båtplatsinventering. Det finns också ett regionalt behov av båtplatser. En utökad marina tillför fler båtplatser som huvudsakligen kommer kommuninvånarna till godo.

Marinan tillkom under en tid då det var andra krav på tillståndsprövning och annan reglering. Den har därefter reglerats i en detaljplan. De båthus som har uppförts har beviljats bygglov som efter överklagande har upphävts

såsom stridande mot befintlig byggnadsplan. Nu pågår en ny prövning för utökning av marinan som också innebär en upprustning till en miljömässigt bättre marina.

Vid en eventuell muddring kan krävas åtgärder för att hindra en spridning av grumling och gifter. Detta hanteras i en vattendom. Föreslagen detaljplan prövar användning och upphävande av strandskydd.

Se kommentar till länsstyrelsen gällande nollalternativ, sediment, vattenkvalitet samt fiskundersökning. Läs även kommentar till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten gällande sediment.

16. Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening

Sammanfattningsvis anser fastighetsägareföreningen att det är direkt olämpligt med en utökad verksamhet vid marinan i kombination med placeringen längst in i en trösklad vik. Dessutom är Båthusen norr om marinan är, med dagens regelverk, ett svartbygge. Genom att låta detaljplanen omfatta båthusen, legaliseras dessa båthus. Kommunen har en möjlighet att ställa tingens ordning tillrätta, genom att utesluta svartbygget från förslaget till detaljplan. Legalisera inte svartbygget, uteslut båthusen från förslaget till detaljplan.

Förslaget innebär tre stycken båthallar om totalt cirka 15 000 kvadratmeter, varav den längsta över 350 meter lång och 13 meter hög. Förrådsbyggnad, tillbyggnad av mastförråd, servicebyggnad och café om totalt cirka 20 000 kvadratmeter. Utbyggnad av befintlig betongkaj om 135 meter till 730 meter, dvs så gott som hela strandlinjen. Utbyggnad av befintliga sex bryggor till sju bryggor. Tre bryggor behåller sin ursprungliga längd om 100 meter, fyra stycken blir 190 meter. En betydligt större p-plats.

Det blir mycket litet kvar av befintlig skog och mark. Båthusen blir av formatet flyghangar, för att kunna ge plats åt mycket stora båtar, alternativt riktigt många båtar.

Rydbo saltsjöbads fastighetsägare lämnade synpunkter redan 2010 över planprogrammet för marinan. Förslaget till program berörde och upprörde många fastighetsägare i området, vilket framkom bland annat genom att en fastighetsägare på eget initiativ arrangerade en namninsamling som på kort tid resulterade i fler än 150 underskrifter. Det finns en grundmurad opinion emot en utbyggnad av marinan, som grundar sig på en oro för hur vatten och strandmiljön ska klara av en nästintill fördubbling av antalet båtar i Säbyviken. Orsakerna är flera:

Säbyviken är en så kallad trösklad vik. Det innebär en begränsning av vattnets cirkulation i viken, vilket gör miljön mer känslig för nedsmutsning. Tröskeln går ute id Hästängsudd. Marinans placering långt in i viken, innebär att båtar, för att ägarna ska kunna njuta av båtliv eller kommunicera

med omgivningen av annat skäl, *måste* trafikera en lång sträcka ut till mer öppet vatten, tur och retur. Detta berör *alltid* området Skåvsjösundet och förbi själva tröskeln. Pondera att 700 båtar gör 10 utflykter per sommar, innebär det 14 000 passager, förutom redan befintliga trafik, orsakad av båtar vid till exempel Björnhammarvarvet eller de olika fastigheterna utefter sundet. Skåvsjösundet löper risk att bli ett av det mest trafikerade och belastade området i hela Stockholms skärgård. Placeringen från miljösynpunkt är med andra ord det sämsta tänkbara.

Redan vid etableringen på 60-talet, då man ville expandera till den nu föreslagna storleken, upp mot 700 båtar, svarade utredarna att 300-350 båtar var vad miljön maximalt skulle tåla. Sedan dess har vikens förutsättningar, flera året-runt boenden och ett annorlunda båtliv, förändrats, med från miljösynpunkt, negativa konsekvenser.

Självklart måste detta innebära en ökad belastning på miljön. Trots detta, sammanfattar miljökonsekvensbeskrivningen att konsekvenserna för miljön blir små. Länsstyrelsen uttrycker i sitt yttrande över planprogrammet att "en utökning av antalet båtplatser för vinterförvaring kommer att innebära stora ingrepp i Säbyvikens naturmiljö." Och tillägger att det är länsstyrelsens "bedömning att en utvidgning av befintlig verksamhet i Säbyviken inte är lämplig."

Utifrån ovanstående och med vetskap om hur båtar och båtliv har utvecklats under de senaste 40 åren, har föreningen svårt att ha tilltro till miljökonsekvensbeskrivningen. Dagens båtar är byggda för snabb framfart och storleken ökar år efter år. Båtägarna har ökade krav på komfort, det handlar i första hand om sanitetslösningar såsom toalett- och gråvattenavlopp. Föreningens medlemmar kan med dagens antal båtplatser vid Säbyviken vittna om synliga resultat av detta i form av toaletter och papper och skräp som flyter i land på stränderna utefter infarten till marinan.

Årets augustinumner av tidningen "På kryss", beskriver utvecklingen av vattenmiljön i Sannäsfjorden, en trösklad fjord med låg vattenomsättning. Långt in i fjorden ligger Sannäs där det finns en båthamn med cirka 200 båtar. Forskarna anser att syrebristen i hela fjorden och höga halter av polyaromatiska kolväten beror på avgasutsläpp från båtmotorerna. Totalt ligger ungefär 400 båtar i fjorden, mest mindre dagtursbåtar som används till transporter ut i havsbandet. Prover på bottensedimenten visar att övergödningen med syrebristen som följd har ökat under de senaste 20 åren och den enda källan till ökningen är småbåtstrafiken. Långfärdsbåtar ligger utanför tröskeln, de tar sig sällan in i fjorden. Övergödningen i detta fall, orsakas inte av toalettinnehåll, de flesta båtarna saknar egna toaletter.

Stora båtar med kraftiga motorer betyder stora svall och skador på miljön. Svallen spolar rent skyddande vassar och grunda grusbotten där både fisk och fågelliv är beroende av en fredad miljö. Svallen medför också materiella skador på bryggor och strandskoningar. Det sker redan idag och med en nästintill fördubbling av antalet båtar, blir resultatet än värre.

Marken som förslaget till detaljplan innefattar omfattas av utökad strandskydd. Strandskyddets syfte är att tillse att allmänheten ges tillträde till stränder. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I förslaget hävdas att strandskyddet är ianspråktaget av befintlig marina, men detta kan inte gälla de två privata båthusen norr om marinan. Länsstyrelsen beslutade nämligen att upphäva byggnadsnämndens beslut att ge strandskyddsdispens för båthusen. Frågan ska nu behandlas av mark- och miljödomstolen. Här agerar markägaren för att få dispens.

Länsstyrelsen har också upphävt bygglov för båhuset som byggdes 2010. Och *kammarrätten* ger Länsstyrelsen rätt, genom att avslå ägarens begäran om överprövning av Länsstyrelsens beslut. De två båthusen är med andra ord ett svartbygge utan rättsligt stöd. Genom att förslaget till detaljplan omfattar båthusen, legaliseras dessa svartbyggen. Här har kommunen en möjlighet att ställa tingens ordning tillrätta, genom att utesluta svartbygget från förslaget till detaljplan. Legalisera inte svartbygget, uteslut båthusen från förslaget till detaljplan.

Kommentar

Fastighetsägarföreningen har ställt krav på åtgärder för att minska belastningen på recipienten. Föreslagna åtgärder redovisas i MKB och omfattar även åtgärder utanför planområdet.

Beräkningar avseende utsläpp från båtmotorer har genomförts med avseende på PAH och kväveutsläpp.

Fastighetsägarföreningen har också påpekat att skador på bryggor, kajer och stränder kopplat till incidenter och höga hastigheter från båttrafiken varit vanligt förekommande och befarar att det blir värre med en utbyggnad. En bedömning av förändringar av erosion redovisas i MKB. Att framföra sin båt på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med de regler som finns borde vara en självklarhet för alla. Uttalanden i samråden visar att det ibland brister i detta, dock utan att ansvaret kan kopplas till marinan. Hastighetsbegränsningar i Säbyvik och Skåvsjöholmssundet kan vara önskvärt, men ligger utanför en reglering i detaljplan.

Kommunen redovisar behovet av båtplatser och utvecklingen av befintliga småbåtshamnar i gällande översiktsplan och i en båtplatsinventering. Det finns också ett regionalt behov av båtplatser. En utökad marina tillför fler båtplatser som huvudsakligen kommer kommuninvånarna till godo.

Marinan tillkom under en tid då det var andra krav på tillståndsprovning och annan reglering. Den har därefter reglerats i en detaljplan. De båthus som har uppförts har beviljats bygglov som efter överklagande har upphävts såsom stridande mot befintlig byggnadsplan. Nu pågår en ny provning för

utökning av marinan som också innebär en upprustning till en miljömässigt bättre marina.

Synpunkten avseende strandskydd kommenteras till Länsstyrelsens yttrande.

17. Arrendator på Rydboholm 2:1

Arrendator på del av fastigheten Rydboholm 2:1 påpekar att en lagakraftvunnen detaljplan ger juridiskt sett exploatörerna rättigheter, främst i form av byggrätter. I det här fallet omfattande byggrätter. Detaljplanen innehåller dock få juridiskt hållbara förpliktelser för exploatören hur gestaltningen av marinan skall utformas. Formuleringar som att "bebyggelsen i området ges enkla volymer med få materialval", "taket ges en låg lutning och kan med fördel beläggas med växtlighet", "gestaltungsprinciper såsom stödmurar, slänter, markytor, belysningsarmaturer, staket och stängsel ska vara enhetliga och återkommande" – är inget exploatörerna verkligen måste ta hänsyn till vid genomförandet.

Vad gäller formuleringen att "bebyggelsen ska underordnas omgivande skogsriddå genom att höjdskillnaderna tas upp i båthallarna bakkant för att minska exponering av skärningar i landskapet", så skall alltså med "underordnas" förstås att bebyggelsen är lägre än skogen bakom. Den vanliga tolkningen av ordet underordnas är dock enligt Svenska Akademiens ordbok att något ges mindre vikt. Att bygga 13 meter höga hallar mitt i ett skogsområde kan dock aldrig anses vara av mindre vikt. Vad varje seende normalt funtad person i realiteten skulle komma att uppleva är inte en skog utan en väldigt iögonfallande bebyggelse som skulle sakna motstycke inom Stockholms skärgård. Och detta oberoende av var och hur långt ifrån båthallarna vår hypotetiske person skulle befinna sig.

Enligt propositionen till nya plan- och bygglagen skall motstående intressen och konsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Detta gäller i synnerhet i det fall att man i detaljplanen avser att häva strandskyddet. I Detaljplanen redogörs inte alls för avvägning mellan strandskyddets allmänintresse och exploatörens enskilda intresse av att häva strandskyddet inom delar av detaljplanen.

I miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning beskrivs att intrång i fornlämningsmiljöer och påverkan på kulturmiljön som helhet bedöms innebära små till måttliga negativa konsekvenser beroende på hur man tar hänsyn till kulturmiljöerna i detaljplanens utbyggnad. Arrendatorn menar att detaljplanen lämnar alldeles för öppet åt exploatören att utforma bebyggelsen. En detaljplan kan i detalj reglera vad som får byggas och hur det skall byggas. Mot bakgrund av detta är det oförsvarligt att Österåkers kommun "hoppas på" att exploatören utformar bebyggelsen på ett sätt som inte skadar fornlämningsmiljöer och kulturmiljö när man redan i detaljplanen juridiskt kan försäkra sig om att det finns ett gott skydd för dessa miljöer.

Huruvida Österåkers kommun behöver fler båtplatser kan man förstås ha olika uppfattningar om. Allianspartierna verkar vilja ha fler båtplatser. Österåkers kommun har dock ansvar för att strandskyddet inte åsidosätts, utan att strandskyddet endast hävs när särskilda skäl föreligger. Strandskyddet är ett allmänintresse. I relation till strandskyddets syfte så får man nog anse att utbyggnaden av Säbyvikens marina inte är ett allmänintresse, utan ett enskilt intresse för ett antal båtägare, även om detta kan diskuteras.

Vad som däremot alldeles obestridligt utgör ett enskilt intresse, drivet av att tjäna mer pengar, är uppförandet av båthallarna. Båthallarna är också den del av Detaljplanen som kommer ha absolut störst påverkan på hela Säbyviken och förvandla området till ett industriområde. Båthallarna behövs inte för att tillse att Österåker får fler båtplatser; i alla tider har människor haft sina båtar utomhus under vintern. Att 2012 bygga uppvärmda båthallar mitt i ett område för riksintresse för friluftsliv är kortsiktigt och så långt ifrån att vara klimatsmart som det kan bli.

En MKB skall enligt 2 kap. 6 § miljöbalken innehålla en redogörelse för möjliga alternativa lokaliseringar. Detta saknas helt i förevarande MKB som endast redogör för ett s.k. nollalternativ. MKB:en konstaterar kort att Säbyviken är en lämplig plats mot bakgrund av att kommunens behov av nya båtplatser är stort och att behovet inte kan uppfyllas genom utbyggnad enbart på en plats. Detta är inte en godtagbar utredning av lokaliseringalternativ; kommunens vagt formulerade behov av fler båtplatser är inte det som skall styra hur denna prövning skall göras. Prövningen skall enligt miljöbalkens förarbeten vara konkret, d.v.s. inriktad på att redogöra för konsekvenserna av att en tänkt verksamhet förläggs på andra tänkbara ställen. Enligt en båtplatsinventering som MKB:en hänvisar till, finns det 18 andra tänkbara platser för marinor på fastlandet inom Österåkers kommun. Trots detta så utreder inte MKB:en konsekvenserna av att förlägga de 150 nya båtplatserna och upptagningsplatserna på något av dessa ställen.

MKB:en konstaterar på att "en ökad marin verksamhet och båttrafik leder till en ökning av föroreningar i vattenmiljön". MKB:en konstaterar vidare att "vatten bytet i Säbyviken beräknas till mer än 40 dagar, vilket betyder att det tar lång tid för allt bottenvatten i Säbyviken att bytas ut" samt att "några punktkällor som genererar föroreningar är inte kända utan sannolikt har metallerna kommit från omgivande jordbruksmark, båtverksamhet och diffus luftdeposition". Samtidigt utvisar sedimentprovtagningarna att Säbyviken delvis har kraftigt förhöjda värden av metaller samt TBT jämfört med jämförelsevärdena och att Säbyviken har en föroreningsproblematik. Hur dessa värden skall kunna bli lägre och närma sig riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna genom ytterligare båttrafik i Säbyviken är förstås obegripligt. MKB:en nämner vidare att Säbyviken har problem med utsläpp i form av fosfor och kväve vilket konstateras i en mening senare har sitt ursprung från förbränningsmotorer och avloppshantering, d.v.s. de

orsakskällor som Detaljplanen avser att fördubbla. Förhoppningen är dock enligt MKB:en att exploatören på frivillig väg åtgärdar detta genom kompensationsåtgärder, som t.ex. latrintömning. Exploatören får en rad rättigheter i form av byggrätter, men inga juridiska förpliktelser.

Vad gäller vattenprovet så utfördes det endast en gång i november då inga båtar var i vattnet varför den måste tillmätas låg trovärdighet.

Under samrådsmötet framkom också att författare till MKB inte tagit sikte på just den påverkan på vattnet/sedimentet som Säbyvikens marina har på området, då "det är oerhört svårt att följa upp vilka föroreningar som kommer just från marinan". Mot bakgrund av detta uttalande så är det förstås obegripligt att MKB:en ändå ställer sig positiv till den föreslagna exploateringen.

I plan och genomförandebeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen kan läsas att bryggornas påverkan på landskapsbild och viktiga siktlinjer bedöms som obetydlig, med hänsyn till att de tre nordligaste bryggorna behåller samma längd som idag. De förlängda bryggorna påverkar siktlinjer i liten omfattning. Som MKB-författaren själv framhåller i miljökonsekvensbeskrivningen under landskapsbild är "upplevelsen av landskapsbilden är per definition subjektiv", men att påstå att en fördubbling av längden på bryggorna i södra delen skulle påverka landskapsbilden obetydligt är att dra den subjektiva bedömningen väl långt. Självklart påverkar en fördubbling av bryggornas längd siktlinjerna.

Under ovan nämnda rubrik redovisas också två bilder. Arrendatorn ifrågasätter att bilderna är tagna i samma riktning. Den nedre bilden ser ut att vara tagen från en position längre åt väster, för det förefaller svårt att man skulle kunna få så mycket av bryggorna i siktlinjen om man fortsätter ut ur viken från positionen och riktningen från övre bilden. Även om det skulle vara så att bilderna är tagna ur samma siktlinje så är dessa bilder inte rättvisande av hur det ser ut från stora delar av Säbyfjärden. Jag vågar påstå att man från större delen Säbyfjärden har fri sikt hela vägen in i Säbyviken. Att välja ett perspektiv som inte representerar hur det ser ut från större delen av Säbyfjärden är bokstavligen talat vinklat.

Under rekreation i miljökonsekvensbeskrivningen görs gällande att man kan öka upplevelsevärden genom att anlägga en stig längs kanten av skogen mot marinan, så att den som går längs stigen får utsikt över viken åt öster och skog åt väster. Idag är marken väster om marinan ett trevligt stråk genom skogen och man kan gå ostört mellan Vaxholmsvägen och Säbyvikens marina. Den ändring som Detaljplanen föreslår innebär att om man skall ta sig förbi marinan från söder till norr eller tvärtom så kommer man få stryka längs en vägg/tak (båthallarna) utan möjlighet till utsikt över vattnet som det påstås ovan: byggnaderna är helt enkelt för höga. Dessutom kommer man tvingas ut nära den bullrande Vaxholmsvägen. Hur detta kan anses vara upplevelsehöjande är obegripligt.

Sammanfattningsvis är de slutsatser som MKB:en kommer fram i hög grad baserade på subjektiva värderingar. Slutsatser som att konsekvenserna blir "små", måttliga", små negativa, "ringa" o.s.v. är inte baserade på objektiv vetenskap, utan är skönsmässiga gissningar. Och här är mina gissningar "as good as Tyréns" och jag sätter emot. Vidare bygger alldeles för många antaganden om Säbyvikens framtid på att exploatören av ren välvilja tar största möjliga miljöhänsyn samt att exploatören utformar bebyggelsen på ett mycket hänsynsfullt sätt.

Kommentar

Ett exploateringsavtal ska upprättas för reglering av exploatörens åtaganden i planområdet. Behovet av detaljreglering inom detaljplanen varierar och beror bl.a. på områdets förutsättningar och användning. Detaljplanen har getts en detaljreglering, som är lämplig för ändamålet.

Detaljplanen tvingar ner bebyggelsen i höjd vilket medger att skogen bakom kan framträda. Alternativet med bebyggelse på befintlig marknivå skulle medföra att byggnaderna blir högre och mer framträdande.

Strandskydd och särskilda skäl beskrivs utförligare i plan- och genomförandebeskrivningens granskningshandling. Se även kommentar till Länsstyrelsen.

I miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning beskrivs att föreslagen detaljplan medför små till måttliga negativa konsekvenser avseende fornlämningsmiljöer och kulturmiljö. Till granskningen får förslaget en tydligare redovisning av fornlämningar samt komplettering i plan- och genomförandebeskrivning med ej fasta fornlämningar, se kommentar till länsstyrelsen. För kulturmiljön i övrigt bedöms regleringen i detaljplan vara tillräcklig. Dessutom är fasta fornlämningar alltid skyddade i lag oavsett om de finns inom detaljplan eller ej.

Behovet av ytterligare båtplatser, redovisad i båtplatsinventeringen är 150 – 200 platser per år. Inventeringen redovisar ev. möjligheter till ca 2 300 platser inom redovisade objekt. Behovet inom kommunen och därutöver regionen på båtplatser är således väsentligt större än vad som kan tillskapas i aktuellt område. Motiv till utökning av en befintlig marina istället för nyetablering beskrivs i granskningshandlingens plan- och genomförandebeskrivning.

Ur gestaltningssynpunkt är det ingen nackdel att båtarna på land placeras i båthallar, vilket blivit mer och mer vanligt. Bryggorna i den södra delen utökas med knappt en halv brygglängd och inte en hel. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med fotomontage.

Beträffande vattenkvalitet och sediment som anges i MKB:n hänvisas till kommentarer över länsstyrelsens yttrande.

18. Rydboholm 10:1

Markägaren har, med förslaget till detaljplan för endast Säbyvikens marina, brutit ut den ur programmets samrådshandling 2010-05-12. Arbetet med ansökan om tillstånd för vattenverksamhet skall enligt MKB:n också påbörjas senare. Markägaren följer tydligen samma metod som tidigare, att driva igenom små steg som inte märks så mycket. Programmets tidigare delar 3-5 "avses att detaljplaneläggas i ett senare skede". Ytorna av del 1 och 2 har utökats avsevärt i detaljplaneförslaget. Om bryggorna uttalar sig programmet bara svävande "planeras bryggor till nära en fördubbling av dagens kapacitet" och i planförslaget förlängs de flesta med fyrtio procent och ytterligare en hundranittiometers brygga tillkommer.

"Om detaljplanen träder i kraft återinförs strandskydd på hundra meter - och föreslås upphävt inom planområdets kvartersmark. Strandskyddet inom vattenområdet föreslås väsentligt utökat". Jag och flera andra begriper inte vad som menas!

Den privatbyggda båthallen/garaget/huset med kaj och lyftkranar norr om marinan ingår plötsligt helt naturligt i marinans kvartersmark. Både den äldre delen och tillbyggnaden år 2010 är föremål för rättslig prövning, återtaget bygglov, brott mot strandlag och intrång på naturmark. Dessutom framgår även i alla nya planer och kartskisser att halva hallen har sprängts in i området för fornminnet Östra Ryd 40:1 med en tvärbrant bergvägg. Därtill är området stängslat med taggtråd ända ner till vattnet, samt kameraövervakat. Det finns således ingen som helst möjlighet att båthallen skulle tjäna ett allmänintresse. Markägaren har försökt hävda att hall/garage/huset är en naturlig del av marinan, men den utgör i verkligheten ett första steg i den smygande förvandlingen av hela Säbyviken till ett framtida industriområde.

Vad markägaren menar med sina floskler om att "bevara traktens traditionsbundna natur och kulturmiljö" och lämplig naturanvändning kan man närmast beundra i den tidigare vackra granngården Säby Gård, känd sedan fjortonhundratalet. Från den gården kunde man verkligen tala om "att vackert böljande åkrar breder ut sig" ned mot gravfältets alla små kullar och Säbyvikens vatten. Nu är gravfältet i sin helhet fårvandlat till en ogenomtränglig granplantage, som bildar en massiv vägg och samtidigt är helt ödeläggande för järnåldersgravarna. Gårdens hus är numera dränkt i presenningsbyggnader, återvinningscentral, byggnadsmateriallager, stängslade områden mm. "Målsättningen vid utveckling av kulturmiljöer är att ta tillvara såväl kunskaps- och upplevelserelaterade funktioner." Jojo.

De stora 350-meter långa barackerna har ritats in på illustrationsplanen med en bredd på c:a 30 meter. På plankartan har utrymmet får skjulen angetts till c:a 45 meter, vilket lämnar en möjlighet till betydligt större bebyggelse än som angetts. Endast takhöjd har angivits. Samma förhållande gäller också för andra byggnader inom kvartersmarken. Effekten och överlevnadsförmågan av den högst 40 meter tjocka skogridån

som skall skyla marinan måste starkt betvivlas. Till en stor del kommer den att rida på en brant bergkant, som sprängts ner kanske tio meter - bakom ökenstora plansprängda ytor på +6 resp. +2 meter! Allt tal om "höga naturvärden", allemansrättsligt tillgängliga stränder, Bogesundskilen och att "bebyggelsen ska underordnas omgivande skog - det låter tämligen absurt. Och var skall de enorma bortsprängda massorna placeras?

Min motpart i de pågående rättsliga förhandlingarna om bygglov och strandlag kring nyssnämnda båthall/hus/garage har haft en otrolig förmåga att ta fram till intet förpliktigande prejudikat och försöka stödja sig på dem. Därför vill jag också dra fram ett sådant, betydligt mer relevant: I Värmdö kommun har en person uppträtt på ungefär samma sätt som i fallet Säbyvikens marina. Han har överträtt eller struntat i bygglov, strandlagar och andra bestämmelser. I tio års tid har kampen stått mellan kommunens bygg-, miljö- och hälsovårdsnämnd, länsstyrelsen och markägaren. Överklaganden, vitesförelägganden, rivningshot och nya överklaganden har virvlat omkring, fram till kommunens sammanträde 2011-04-12 - där de yrkar att miljödomstolen vidhåller sitt beslut - att riva och återställa allt. En av markägarens många försyndelser är att han har låtit lägga sand på 30meter vasstrand. Kommunens experter utbreder sig- rörande pedagogiskt- över en hel A4 om "en vattenmiljö med naturligt mjuk botten (sediment) och vassvegetation hör till de mest artrika lokalerna i Östersjön och dessa lokaler utgör boplats och skydd för fiskar, yngel, viktiga djurplankton" - "en anlagd sandstrand har skapat en onaturlig vattenmiljö och en drastisk förändring av strandzonens vattenområde" - "Östersjön med sitt bräckta vatten har ett djur och växtliv som redan lever på gränsen till vad de tål" - "Det är av yttersta vikt att vi värnar om viktiga lokaler längs stränderna" - "Grunda mjuka bottnar med vegetation utgör en av de mest artrika och betydelsefulla biotoperna som finns i norra delen av Östersjön. Åtgärder får endast ske om det finns särskilda skäl till dispens" - etc.

Detta är vad kommunfullmäktige i Värmdö kommun anser om. 30 meter sand. Men en 700 meters betongkaj och en muddring till tre-fyra meter - "det torde bara temporärt påverka fisken" i Österåkers sämst placerade marina! Vem som är mest påverkad - det kan diskuteras.

Den miljökonsekvensbeskrivning som detaljplanen baseras på, betalad av markägaren, utförd av Tyréns på markägarens uppdrag, verkar närmast vara ett skämt. Det räcker med att bara granska sammanfattningen och dra ut alla slutomdömena om de olika delarna. Citat: "påverkan blir temporär"- "konsekvenserna blir små"- "effekten blir marginell" -"torde bli begränsad" - "konsekvenserna bli små" - "inte blir svårare att klara" - "påverkar inte" - "effekten minimeras" - "bedöms innebära små till måttliga negativa konsekvenser" - "påverkan bedöms som obetydlig" - "påverkar i liten omfattning" - "konsekvenserna blir små" - "konsekvenserna bedöms bli små negativa" - "bedöms inte medföra några konsekvenser" - "konsekvenserna av detta blir små" - "bedöms påverka i liten omfattning". En så devot och urvattnad miljöbeskrivning är totalt meningslös. En enda kanske något ifrågasättande formulering - "Eventuellt intrång i

fornlämningsmiljöer och påverkan på kulturmiljön som helhet bedöms innebära små till måttliga negativa konsekvenser beroende på hur man tar hänsyn till kulturmiljöerna i detaljplanens utbyggnad."

Är det inte det MKB:n just borde göra? En förvånande okunskap om förutsättningarna för detaljplaneförslaget. Antingen blir det en påverkan på fornlämningarna - eller så blir det inte. Det ingår i planarbetet att i förslaget redovisa fornlämningarna och beskriva dem, vilket även gäller kulturmiljöer. Sedan skall redovisas vilken hänsyn man tar till dem i genomförandet av planförslaget För att i sin helhet kunna bedömas måste planförslaget kompletteras.

Redan figur 3:1 i MKB:n gör mig konfunderad. Bildrubriken är "Geografiska påverkansområde ". Menar man pluralis - "- områden"? På bilden tillförs min fastighet till "lokalt påverkansområde" - . hela övriga delen av Skåvsjöholmssundet ut till Överbyfjärden har rubriken "regionalt påverkansområde". Blir inte "påverkan" lika stor över hela det stillastående vattenområdet - Säbyviken är ju närmast att betrakta som en insjö? Blir inte alla stränder påverkade?

MKB:n: "Den ökade båttrafiken till och från marinan kommer inte att innebära några påtagligt ökade ljudnivåer för boende". Om detta rådde mycket delade meningar vid "samrådsmötet", liksom om den kraftiga erosionen som många strandägare upplevt!

Angående Säbyvikens karaktär av avsnörd trösklad insjö skriver man: "här finns en tröskel som visserligen är djup, men tydlig jämfört med djuphålan innanför". Längre fram erkänner man att en ökad frekvent båttrafik innebär mer påverkan på den nu grunda botten, där det nu "är så grunt att båtpassager vanligtvis sker med stor försiktighet". Det är nog tyvärr sällan sant. Tröskelområdet är överallt mindre än sex meter djupt, botten är/var tidigare överallt synlig och kan knappast kallas för djupt. Och Tyréns förutsätter ju att den fisk som uppehåller sig där är anpassad till stora variationer - hur man nu kan veta det?

I samrådshandlingen står att vid en anslutning till det allmänna möjliggörs en effektiv latrintömning för marinans gäster. Detta borde vara ett självklart krav i MKB:n.

MKB:n baserar åsikter och redovisar en mängd provvärden på vatten- och sedimentsprover tagna under två dagar i november månad. Ingen kan väl påstå att det är den lämpligaste årstiden att undersöka och kontrollera en båthamn i drift. Och på senhösten kan man ju knappast räkna med att halten av PAH (kolväten, olja) når toppvärden - med nästan alla båtar på land! Då är det knappast någon oljefilm över fjärden.

MKB:n fortsatta beskrivning av "naturparken", med sina grupper av byggnader med hög grad av komfort - flottar med husbåtar, stugor vid stranden - och framför allt husbilar och husvagnar - den berörs ju inte i det

här detaljplaneförslaget. Det har ju bara "en måttlig negativ konsekvens" - trots att "det också rapporteras förekomst av grå häger". På den punkten kan jag verkligen "dokumentera" - hägerparet sågs alla år fiskande i vassen varenda morgon.

Efter att jag erhållit missivet till det senaste "samrådet" ringde jag till Österåkers kommun för att få veta hur många och vilka fler som hade fått det. Jag fick bara ett svävande svar. På mötet framkom dock att även denna gång hade besked om vad som sker bara nått ett fåtal av alla berörda, det vill säga samtliga hundratals strandägare mellan marinan och Trälhavet. Jag får tydligen fortsätta med flygbladsutdelning i kampen mot den förödande utvidgningen av skärgårdens sämst placerade båthamn!

I övrigt hänvisar fastighetsägaren till tidigare inlägga i programsamrådet.

Kommentar

Kvartersmarken för marinan har en marginellt ändrad utbredning i jämförelse med vad som redovisades i planprogrammet.

Naturparken ingår inte i detaljplan. I MKB:n ingår dock att även beskriva konsekvenserna av en eventuell naturpark.

Se kommentar till länsstyrelsen gällande fornlämningar, strandskydd, vatten- och sedimentprover samt fiskundersökning. Läs även kommentarer till Naturskyddsföreningen och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

19. Svavelsö 1:26

Fastighetsägare till Svavelsö 1:26 protesterar mot en utbyggnad av Säbyvikens marina.

En utbyggnad av Säbyvikens Marina till det industriformat som avses, med cirka 15000 kvadratmeter båthallar, utbyggnad av redan befintlig betongkaj till över trehundra meter, muddring av bottnar som man i dag vet innehåller tungmetaller, samt utbyggnad och förlängning av bryggor blir troligen totalt förödande för miljön och vattenkvaliten i hela området från Hästängsudd till Säbyviken.

Hundratals fastigheter och tusentals kommuninnevånare blir berörda, våra badstränder och vikar förstörda och möjligheten till bad och fiske för oss och kommande generationer äventyras. Detta i ett område som befinner sig i stark expansion. Tanken är att bl.a. våra barn skall beredas tillfälle att bo kvar i kommunen och kunna få tillgång till den fina miljö som dom själva vuxit upp i. Österåkers kommun har alla möjligheter att kunna bli en av de mest attraktiva bostadskommunerna i Stockholmsområdet med sin närhet till både Stockholm och världens vackraste skärgård. Hur kan kommunen äventyra miljön i ett område där man samtidigt bygger ut och förtätar

bebyggelsen så att flera tusen människor skall beredas tillfälle till bostad? Skall kommunen, som kallar sig "Skärgårdskommunen" välkomna sina nya medlemmar med bad och fiskeförbud bara för att en enda familj vill industrialisera en marina på sämst tänkbara plats ur miljösynpunkt?

Om vi gör ett räkneexempel och antar att den planerade marinans 700 båtar gör 10 utflykter per säsong blir det 14000 passager. När detaljplanerna genomförs tillkommer flera hundra hushåll i området. Då dessa hushåll också skall göra utflykter med sina båtar, som kommer att ligga på andra ställen inom det känsliga vattenområdet, blir antalet passager kanske fördubblat till 28000-30000 passager inom området Resaröström-Säbyviken som redan i dag är hårt belastat miljömässigt och då speciellt från bottenröskeln Hästängsudd/Måsgrundet in mot Säbyviken. Detta är bara en miljöaspekt av många. Redan i dag är det vanligt med dieselfilm på vattenytan. Tungmetallerna som redan i dag finns på botten i och runt den befintliga marinan kommer månne från bottenfärger som släpper då båten ligger i vattnet och då bottnarna spolats av vid upptagning. Stränderna på båda sidor om vattenvägen är i dag kantade av plastpåsar, tomma förpackningar och div bråte p.g.a. den stora trafiken. På den bebodda sidan av vattenvägen plockas detta upp av fastighetsägare men efter Bogesundslandet hopar sig skräpet i vikarna.

Just nu genomförs i hela området Svinninge-Hästängsudd-Rydbo saltsjöbad en omvandling från enskilda avlopp till kommunalt VA. Ett av argumenten för detta är att man vill säkerställa miljön då det gäller bl.a. kolibakterier från avlopp. Hur tänker samma politiker om denna miljö då stressade barnfamiljer återvänder från en helgutflykt med båten när familjen plötsligt kommer ihåg att septiktanken inte blivit tömd? Att ligga och vänta på att tömma tanken på marinan blir inte aktuellt då man redan är sen och barnen är trötta och hungriga. Man öppnar helt enkelt avloppsventilen på vägen in till marinan och problemet är löst. Man kan hävda att detta inte är tillåtet men att tömning av avloppen sker, det vet vi som bor utmed vattenvägen mellan Måsgrundet och Säbyviken.

Vi anser att politiker och byggnadsnämnd som går vidare med planerna på en utbyggnad av Säbyvikens Marina begår ett allvarligt och oåterkalleligt svek mot de egna kommuninnevånarna och ett svek som vi kommer att hålla de folkvalda politikerna ansvariga för. Vi måste göra allt vi kan för att förhindra att Säbyvikens Marina byggs ut. Det är vi skyldiga både oss själva, våra barn och våra kommande inflyttande grannar.

Länsstyrelsen är klart negativ till utbyggnaden och skriver bl.a. att det är Länsstyrelsens "bedömning att en utvidgning av befintlig verksamhet i Säbyviken inte är lämplig". Kommer politikerna att köra över både kommuninnevånarna och Länsstyrelsen. Kanske kommer det invånarförakt som med detta tycks bedrivas i Österåkers kommun att bli till en skandal som går till historien.

Kommentar

Med en marina som kan ta hand om såväl tömning av latrin som annat avfall, medför en minskad risk att detta hamnar i Trälhavet eller Säbyviken.

Kommunen har tidigare kommenterat länsstyrelsens yttrande över planprogrammet och länsstyrelsen har därefter avgett yttrande över detaljplanens samrådsförslag. Läs även kommentarer till Miljö och hälsoskyddsämnden och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

20. Svavelsö 1:28 och Svavelsö 1:30

Fastighetsägarna har lämnat yttrande med samma innehåll.

Marinans placering längst in i en trösklad vik med dess hangarer, båtar, kajer, bryggor och bilar är direkt olämplig ur miljösynpunkt. Negativa konsekvenser föreligger även långt utanför planområdet som erosion, toaletter mm.

Vi värnar också om fåglarna och tror att ytterligare utbyggnad skulle innebära en ökad stress för de fåglar som häckar i strandkanten och vassen.

Kommentar

Läs kommentar till Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

21. Svavelsö 1:29

Att man kan fördubbla antal båtar till 700, när marinan är placerad längs inne i Säbyviken är det en god miljöpolitik, som man strävar efter att ha i kommunen.

Man måste kunna hitta bättre platser att förlägga en marina. Beroende på båtmodell tar det 30 minuter att komma ut på Trälhavet, hur kan man påstå att detta inte påverkar miljön, alla båtar är bottenmålade och färgen släpper och smutsar ner o all bensin som läcker ut. Och dessa stora hallar som skall byggas, skogen kommer att skövlas, ljudnivån kommer att öka från Vaxholmsvägen.

Tänk till nu sen är det för sent. Det är vårt badvatten som det gäller och vi vill fortsätta att kunna bada även i framtiden. Även nästkommande generationer vill det.

Kommentar

Se kommentar till Länsstyrelsen samt Miljö och hälsoskyddsnämnden gällande vatten- och sedimentprover. Läs även kommentarer till Naturskyddsföreningen och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

22. Svavelsö 1:36

Vi förstår att Österåkers kommun vill skapa möjligheter för företagande och vi förstår att både fastighetsägaren och många båtägare ser ett behov av fler båtplatser för både sommar- och vinterbruk.

Plan- och exploateringsenheten har givit uttryck för en medvetenhet om de mycket stora naturvärden som finns i denna del av Österåkers kommun avseende naturmiljö och vattenmiljö. Länsstyrelsens bedömning är att en utbyggnad av Säbyvikens marina inte är lämplig på grund av risken för skador på miljön.

Att den miljökonsekvensbeskrivning som gjorts talar om miljökonsekvenserna som "små", marginella" eller "obetydliga gör oss inte lugnare. Dels därför att miljökonsekvensbeskrivningen förefaller komma fram till helt andra slutsatser än den bedömning som länsstyrelsen gjort och dels eftersom det förefaller finnas en del frågetecken avseende huruvida miljökonsekvensbeskrivningen är helt neutral och "opartisk". Enligt uppgift finns det kopplingar mellan fastighetsägaren och det bolag som utfört undersökningen av botten i området. Det förefaller även som att vatten- och sedimentsprover tagits vid ett enstaka tillfälle den 16-17 november 2011. Spelar det någon roll att det är väldigt liten båttrafik i området i mitten av november. Ger detta ett tillräckligt underlag?

För en lekman utan någon kunskap om hur miljökonsekvensbeskrivningar upprättas så kunde metodiken vid upprättandet ha beskrivits mer. Mycket förefaller vara en sammanställning av andra utredningar och telefonintervjuer med experter inom området. Vilka faktiska undersökningar har gjorts? I diskussionen av Säbyvikens vatten och dess kemiska status skriver miljökonsekvensbeskrivningen att underlaget är bristande eller saknas och att föroreningssituationen för Säbyviken idag är oklar. Beträffande ekologisk status skriver man att bedömningen är osäker. Hur kan man då med trovärdighet hävda att en utbyggnad skulle få ringa effekter?

Vi är övertygade om att både tjänstemännen och ansvariga politiker inom Österåkers kommun vill undvika framtida problem och "skandaler". Ytterligare oberoende studier av de miljökonsekvenser som en utbyggnad av Säbyvikens marina skulle få, skulle kunna lugna både närboende och vara en trygghet för tjänstemän och politiker innan beslut tas i denna viktiga fråga.

Österåkers kommuns detaljplaner för Svinninge, Rydbo Saltsjöbad och Svavelsö innebär en förtätning av området med fler bostäder och fler permanentboende. I föreslagna detaljplaner, liksom även i miljökonsekvensbeskrivningen för Säbyvikens marina, så talas det om att antalet båtplatser och båtar i området också kommer att öka kraftigt som en följd av detta. Om därutöver en betydande utbyggnad av även Säbyvikens marina genomförs så frågar vi oss om detta kan genomföras utan negativa miljökonsekvenser. Vi inser att vi som lekman saknar sakkompetens för att kunna bedöma såväl miljökonsekvensbeskrivningen som risken för negativa miljöeffekter. Vår oro för de konsekvenser som en fortsatt exploatering kan få för såväl miljö, djur- och växtliv som för oss som bor i området kvarstår dock.

Vi är fortsatt oroade för miljöpåverkan i vatten, bullerstörningar, erosion och bryggskador samt ett upphävande av strandskyddet med strandnära bebyggelse som följd. Detta i ett område som ingår i ett riksintresse för friluftsliv och har omfattande naturvärden inkl. lekrområden för gös, gädda och abborre.

Vi är oroade över miljöpåverkan i vattnet i form av avgaser och spill av bränsle och olja från båtmotorer. Vi är oroade över miljöpåverkan i vattnet till följd av tömning av avloppstankar från större motor- och segelbåtar. Access till Säbyviken sker dessutom genom en förhållandevis smal passage. Såvitt vi förstår karakteriseras vattenområdet av litet naturligt flöde och stillastående vatten vilket förvärrar miljöeffekterna av ökad båttrafik.

Vi är oroade över ett tilltagande buller från motorbåtar och vattenskotrar. Detta är ibland redan i nuläget störande. Vi är oroade för att campinggäster med båtar eller vattenskotrar i första hand skulle stanna i närområdet med miljöpåverkan i vatten och bullerstörningar som följd. En påverkan som skulle vara negativ för både närboende och djurlivet.

Vi är oroade över de effekter på stränder och bryggor som svallvågor från större snabbgående motorbåtar ger upphov till. Det är redan nu inte ovanligt med hastigheter på 25-30 knop eller mer. Konsekvens av en fördubblad båttrafik kan vara en ökad stranderosion och skador på bryggor.

Vi är oroade över att ett upphävande av strandskyddet på längre sikt kan leda till ökad exploatering och att Säbyviken kan bli ett prejudikat för kommande utbyggnader, särskilt då området redan efter en första utbyggnad kommer att förändras i sin karaktär. Vi hoppas att kommunen och fastighetsägaren visar förståelse för den oro som boende i området känner inför en så omfattande utbyggnad av marinan. Vi hoppas också att ytterligare undersökningar görs innan beslut tas i denna viktiga fråga.

Kommentar

Fastighetsägarna anser att metodiken upplevs otydlig och ställer sig frågande till metoden att göra analyser och slutsatser på befintligt material.

Metodikerna tydliggörs därför i detta skede och det är helt normalt att använda material som redan finns i den mån det är relevant.

Kommunen redovisar både i översiktsplan och i en båtplatsinventering en utveckling av befintliga småbåtshamnar. Kommunen anser att en gemensam lösning är ett miljömässigt bättre alternativ än enskilda bryggor. Läs även kommentar till Naturskyddsföreningen samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Se kommentar till länsstyrelsen gällande vatten- och sedimentprover, strandskydd samt fiskundersökning. Läs även kommentarer till Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening och Svavelsö 1:26.

23. Ubby 2:1

Fastighetsägare är Prästlönetillgångar i Stockholms stift. De ser positivt på de principer för utformningen av Säbyvikens marinas bebyggelse som anges i detaljplaneförslaget under rubriken bebyggelseområden avsnittet gestaltungsprinciper för att minimera påverkan på landskapsbilden.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges i avsnittet 3.3.3 under rubriken buller att den ökade båttrafiken inte kommer att innebära några påtagligt ökade ljudnivåer för boende. Vi vill framhålla att det är viktigt att den bedömningen är riktig, både för befintlig bebyggelse och kommande planer i område.

Kommentar

Synpunkten kommer att beaktas

24. Svartgarn 2:50

Som fritidsboende i Rydbo saltsjöbad har vi tagit del av kommunens information om den planerade utbyggnaden av marinan i Säbyviken samt av Rydbo fastighetsägarförenings skrivelse av den 29/10 2012. Vi instämmer till fullo i föreningens yttrande men vill göra följande tillägg: Båtmotorer släpper ut polyaromatiska kolväten, PAH. Enligt bifogad artikel från Kryssarklubbens tidskrift På Kryss nr 8/2012 är PAH starkt cancerframkallande och bryts ned långsamt. Säbyviken och Norsundsviken ligger längst in i det aktuella vattensystemet med dåligt vattenutbyte till och från större vatten. Att då kraftigt bygga ut marinan är minst sagt olämpligt och utmanande. Någon uppmätning av aktuella PAH värden har inte redovisats.

Kommentar

Se kommentar till Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

25. Svartgarn 2:342

Jag och min familj vill härmed protestera mot den planerade utbyggnaden av Säbyvikens Marina.

Vi blev i december klara med byggandet av vårt hus i området Rydbo Saltsjöbad och trivs så bra med flytten från Täby. Det är förvånansvärt många barnfamiljer som bor i området och det är alltså många generationer framöver som vill kunna utnyttja den närmiljö som var anledningen till att vi valde att flytta längre från stan.

På somrarna badar vi med barnen och deltar på områdets simskola. Döm av vår förvåning när vi hittat toapapper flytandes i vattnet och diverse skräp flytandes i havet OCH dieselfilm flytandes på ytan. Hur många av de båtar som är på väg hem från semester kommer på att tömma tanken precis utanför våra badplatser på väg in till sin hemmarina Säbyviken? Det vill jag inte ens tänka på. Man kan hävda att detta inte är tillåtet men att tömning av avloppen sker, det vet vi som bor utmed vattenvägen till och från Måsgrundet och har vänner som är aktiva båtmänniskor.

Österåkers kommun har alla möjligheter att kunna bli en av de mest attraktiva bostadskommunerna i Stockholmsområdet med sin närhet till både Stockholm och världens vackraste skärgård. Hur kan kommunen äventyra miljön i ett område där man samtidigt bygger ut och förtätar bebyggelsen så att flera tusen människor skall beredas tillfälle till bostad? Skall kommunen, som kallar sig "Skärgårdskommunen" välkomna sina nya medlemmar med bad och fiskeförbud bara för att en enda familj vill industrialisera en marina på sämst tänkbara plats ur miljösynpunkt?

Vi anser att politiker och byggnadsnämnd som går vidare med planerna på en utbyggnad av Säbyvikens Marina begår ett allvarligt och oåterkalleligt svek mot de egna kommuninvånarna och ett svek som vi kommer att hålla de folkvalda politikerna ansvariga för. Vi måste göra allt vi kan för att förhindra att Säbyvikens Marina byggs ut. Det är vi skyldiga både oss själva, våra barn och våra kommande inflyttande grannar.

Länsstyrelsen är klart negativ till utbyggnaden och skriver bl.a. att det är länsstyrelsens "bedömning att en utvidgning av befintlig verksamhet i Säbyviken inte är lämplig". Är inte detta anledning nog att avstyra utbyggnaden?

Kommer politikerna att köra över både kommuninvånarna och länsstyrelsen och vem är det som ska stå till svars för detta i framtiden?

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen, Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening och Svavelsö 1:26.

**26. Svavelsö 1:4, Svavelsö 1:6, Svavelsö 1:54, Svavelsö 1:70,
Svartgarn 2:59, Svavelsö 1:91 och Svavelsö 1:93**

Fastighetsägare till Svavelsö 1:91 menar att kommunen vill legalisera befintliga byggnader inom marinans område, som i dag saknar giltigt bygglov, genom att smyga in dem i detaljplanen. I övrigt har rubricerade fastigheter lämnat yttrande med samma innehåll som Svavelsö 1:26.

Kommentar

Se kommentar till Naturskyddsföreningen och Svavelsö 1:26.

27. Svavelsö 1:8

Vi flyttade ut på Svavelsöns sydspets 1997 (efter att ha bott i Rydbo Saltsjöbad sedan 1976), där vi som både natur- och båtentusiaster funnit vårt drömhälsö.

Att både den nuvarande och framförallt den förslagna utbyggnaden av Säbyvikens Marina har och kommer att ha en kraftig miljöpåverkan på flora och fauna, speciellt från marinans inre område i Säbyviken och ända ut till Måsgrundet, råder igen tvekan om. Det vittnar inte minst alla skrivelser från grannarna om.

Vi vill här även peka på de skador hänsynslös båttrafik i smala sund kan orsaka. I den bästa av världar så är en båtägare en hänsynfull person med omdöme och kunskap om *Sjövettsreglerna* respektive *Sjölagen*. I både förkunnelserna regleras skyldigheten att visa aktsamhet och respekt på sjön, mot annat fartyg, natur och omgivning. Innehavandet av denna kunskap borde vara ett krav för att få framföra ett fartyg (båt) på sjön.

Den 31 juli 1998 uppenbarade sig ett gäng rekryter från dåvarande flottbasen KA I Rindö med en stridsbåt90 utanför vår fastighet. Då vår tonårsdotter och några väninnor till henne befann sig nere vid stranden, ville väl de unga pojkarna "imponera" på dem genom att fälla full fart framåt när de var i jämnhöjd med vår brygga och båt. En rejäl svallsvåg fick vår 12 ton tunga båt att nästan slå runt, förtöjningsringarna rycktes upp och slog in i skrovet och bryggan bröts sönder.

Ett mycket barskt samtal från undertecknad till flottbasen Rindö, resulterade i en snabbtryckning från ansvarig militär på Rindö som dagen efter stod i stram givakt med rekvisitionsblocket i handen och skrev raskt ut arbetsorders till både bryggbyggare som båt/plastreparatörer. Det fanns ett speciellt konto för dessa "extravaganser" utförda av oerfarna matrosar, vilket ansågs som helt naturligt och förekom kontinuerligt. Detta tilltag kostade Marinen/Försvarmakten = oss skattebetalare, en god slant då.

Nu 14 år senare efter ett antal allvarliga incidenter (*man kan tacka de högre makterna att ingen strukit med eller allvarligt skadats ännu*) och otaliga vårdslöst framförande av fartyg till och från Säbyvikens Marina som bara ökar i omfattning - har skadorna/erosionen på strand/kaj/bryggor utmed vår fastighet kostat oss ca 400.000 kronor i reparationer. Till vem, Österåkers kommun eller Säbyvikens Marina och till vilket konto vi ska skicka alla fakturor, både retroaktivt och i framtiden?

Vi byggde 1997 bryggor och kaj avpassat för den sjötrafik som rådde vid den tidpunkten. Ingen kunde i sin vildaste fantasi tro, att ett och ett halvt decennium senare, klarar knappt vanliga träkonstruktioner den ofantligt ökade sjötrafiken från Säbyvikens Marina. (*Verifieras av de lokala bryggbyggarna i området*). Och framför allt kan väl ingen på allvar tro att incidenter och erosionsskador kommer att minska vid en fördubbling av båtbeståndet hos Säbyvikens Marina.

Den MKB (miljökonsekvensbeskrivning) som gjorts och som konstaterar att ingen, eller ringa skada är att förvänta på varken vatten/vattenliv/fågel-fisk/stranderosion med en fördubbling av fartyg/trafik i vårt trånga sund, är ett mysterium. Ingen har talat med eller lyssnat till oss som bor utmed Säbyviken innan protokoll och slutsatser till MBK skrevs. Vi vet exakt hur rovfiskbeståndet förändrats under åren, hur antalet lekande braxen i våra vassar minskat och hur våra bottnar drastiskt dött. Den MBK som presenterats i samband med utbyggnaden av Säbyvikens Marina är inte bara ett stort skämt. Den är en förolämpning.

När vi nu äntligen står inför en omläggning av VA till kommunal regi, ska det självklart vara för att få en bättre miljö. Då ska man inte "ge med ena den handen och ta med andra". *Utbyggnaden av Säbyvikens Marina måste stoppas.*

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

28. Svavelsö 1:10

Som boende på Svavelsö och invånare i Österåkers kommun framför vi härmed en mycket skarp protest mot tilltänkt utbyggnad och utökad verksamhet vid Säbyvikens marina.

Säbyviken ligger allra längst in i en djup vik av Stockholms skärgård, Skåvsjöholmssundet. I inloppet till denna finns en bottensockel i nivå med "Fågelön" vid Hästängsudd, där vattendjupet i en smal ränna är kring 6 meter, men resten håller ett djup kring 3 meter eller mestadels betydligt grundare. Detta gör att vattnet innanför denna uppgrundning har mycket

nedsatt cirkulation, och någon märkbar strömning i vattnet finns nästan aldrig (egen observation efter att ha vistats på Svavelsö i över 60 år).

Att då välja Säbyviken för en utökad hamnanläggning synes därför helt obegripligt.

Den "miljökonsekvensbeskrivning" som lär ha gjorts (dessutom av en partisk utförare) kan knappast med säkerhet förutsäga de framtida miljöförhållandena, eftersom miljön i det aktuella vattenområdet skulle bli radikalt förändrad genom en utbyggnad av den planerade dimensionen.

T.ex. planeras båthallar i jätteformat med 13 meters takhöjd. Sådana skulle bli något närmast unikt i våra trakter, och följderna torde bli att "kunderna" som drar sig till en sådan anläggning är ägarna till mycket stora båtar/fartyg (och som knappast i någon större utsträckning är boende i Österåkers kommun). Som bekant tillåter Kemikalieinspektionen idag endast "miljöbottenfärger" på båtar i Östersjön, men farkoster större än 12 x 4 meter (som alltså torde bli en stor del av båtparken efter en utbyggnad) får använda s.k. fartygsfärg med betydligt större utsöndring av kemikalier till vattenmiljön.

Utöver ovan nämnda miljöpåverkan av kemikalier, har vi även den bakteriologiska miljön. Kommunen har ju genomdrivit, och genomför för närvarande dragnings av kommunalt vatten och avlopp i området Svinninge/Hästängsudd/Rydbo Saltsjöbad/Svavelsö. Argumenten har varit miljömässiga, och att man vill undvika tillförsel av avloppsföroreningar, kolibakterier m.m. som kan komma ut i vattendragen.

Utöver stora marinor är det tyvärr så att många tömmer båtens septiktank (vilket man i hastigheten glömde ute på fjärden). De anläggningar för tömning av septiktankar som finns i vissa hamnar idag används ju i praktiken knappast över huvud taget, då merparten av båtägare inte känner motivation för detta extra besvär. Visserligen planeras ju detta bli olagligt efter 2015, men erfarenhetsmässigt är följsamheten till lagar avseende handlingar som inte kan kontrolleras eller bestraffas inte särskilt hög. Redan idag kan man se produkterna från sådan tanktömning i Skåvsjöholmssundet.

Vi kan förstå att politiker i Österåkers kommun, som vill marknadsföra sig som "Skärgårdskommunen", har intresse av att det blir fler båtplatser. Särskilt om kommunen slipper kostnaderna och låter privata intressen sköta detta. Men är det rätt att vinstintresse och expansionsiver ska få väga tyngre än det goda omdömet? Bör tillkomst av nya båtplatser ske genom att riskera miljön för hundratals befintliga kommuninnevanare? Dessutom driver ju samma politiker utveckling mot utökad inflyttning i området Svinninge/Rydbo Saltsjöbad.

Det måste finnas andra platser med bättre djup och mer cirkulerande vatten i Österåkers kommun som är marinbiologiskt mindre olämpliga för ett projekt av denna storlek (Svinningeviken, Tunafjärden, viken nedanför

Magretelunds slott, Isättraviken eller andra vikar eller sund längs Furusundsleden) och där miljökonsekvenserna skulle bli mindre förödande.

Kanske ett gemensamt projekt med Vaxholms kommun, med en hamnanläggning på insidan av Resarö, t ex vid Bullerholmen/Killingeviken, där vattnet omsätts, och ofta är kraftigt strömmande.

Vi ser framför oss en miljöskandal, som kommer bli känd långt utanför kommunen. Är detta verkligen ett projekt, som vår kommunledning vill ställa sig bakom, och hållas ansvariga av innevånarna, deras barn och barnbarn. Vi vill i alla fall kunna säga, att vi gjorde vad vi kunde för att hejda denna missgärning.

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsen, Österåkers hembygds- och fornminnesföreningen, Svavelsö 1:26, Naturskyddsföreningen och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

29. Svavelsö 1:13 och Svavelsö 1:14

Ägarna till Svavelsö 1:13 och Svavelsö 1:14 har lämnat ett gemensamt yttrande med nedanstående synpunkter. Det framgår inte i samrådsförslaget hur båtarna skall ta sig till och från marinan. Det finns två trånga passager in/ut till/från Säbyviken. Den ena är vid tomten Svavelsö 1:8, ca 85meter bred. Den andra vid tomterna Svavelsö 1:13 samt 1:14. Dessa passager doldes med en karta på sidan 5 i programförslaget. Vi undrar varför? Den senare passagen är endast 80 meter bred. Redan idag är det trångt för trafiken i detta sund. Med en framtida fördubbling av antalet båtar till marinan, behövs ingen större fantasi för att förstå den omöjlighet förslaget om en fördubbling av båttrafiken innebär. Om Ni betänker att bredden på sundet är 80 meter och att våra tomter upptar 30 meter av denna bredd, med bryggor, bojar och båtar, är det inte svårt att förstå det ohållbara i förslaget.

Vidare hänvisar fastighetsägarna till en HD-dom NJA:1977:103, gällande Långbroviken Värmdö.

Vårar: Provkörningar efter vinterförvaring och service.

Höstar: Varmkörningar inför vinterförvaring.

Sommarhalvåret: Motorbåtar som kör med "fel" hastighet (ingen nämnd och ingen glömd). D.v.s. inte i displacement, max ca: 5 knop, med svall som skapar stranderosion, förstör badstränder, skadar båtar och bryggor, från Resaröström hela vägen t.o.m. Säbyviken. Mest det senare p.g.a. att trafiken sker nära Svavelsö, då marinan ligger där den ligger.

Även om marinan etablerar toatömning, kommer köerna till den tömningen på bl.a. söndagarna bli så lång (se Svinninge marina) att många

toalettankar troligen kommer att tömmas i Säbyviken istället. Eftersom ingen kan garantera att detta inte kommer att ske, borde det ligga till grund för att förhindra utbyggnaden av marinan i Säbyviken.

Kommentar

Se kommentar till Naturskyddsföreningen, Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening och Svavelsö 1:26.

30. Svavelsö 1:56

Som boende på Svavelsö och invånare i Österåkers kommun vill vi kraftigt protestera mot förslaget till den planerade utökningen av verksamheten vid Säbyvikens marina.

Säbyviken och Skåvsjösundet är en 6 km lång vik där marinan ligger längst in. Vid Hästängsudd finns en bottensockel där vattendjupet är grunt och cirkulationen av vattnet innanför är mycket begränsad. Att över huvud taget en marina av vilken storlek som helst är tillåten i Säbyviken är svårt att förstå.

Med 700 båtar i marinan, tillsammans med de båtar som de boende utmed sundet redan har, plus alla "nybyggare" med båtar som tillkommer i och med att detaljplaner och utbyggnad av VA nu genomförs längs hela sträckan, kommer förmodligen göra det här vattnet ett av de mest trafikerade i hela skärgården. Och detta i ett sund med dåligt vattenutbyte. Vi är mycket oroad hur den här motsatsen kommer att påverka vår plats på jorden.

Att bygga ut marinan och bygga enorma båthallar, och därmed riskera miljön för alla som redan bor i området, för i första hand båtägare som inte bor i kommunen, är inte acceptabelt och går inte att motivera. Är det inte så att vår kommunledning ska värna oss som bor i kommunen? Varför känns det verkligen inte så?

De flesta av de 700 båtarna kommer till mesta delen ligga vid de enorma bryggorna i marinan. De ska vår- och höstrustas i marinan. Hur kommer bottenfärgerna påverka detta trösklade sund under många år framåt? 700 båtar x 10 liter = 7 ton som ska omsättas i marinan per år. Färg som ska tvättas, skrapas, målas och nötas bort i vattnet. Resterna hamnar förr eller senare i Säbyvikens vatten. Jo, det är bara naturvänliga bottenfärger som är tillåtna i Östersjön, men i realiteten är det en stor andel båtägare som fortfarande använder den giftiga färg som man använder på västkusten. Att man bryter mot bestämmelserna är inte bra, men den frågan påverkar Säbyviken varken vi vill eller inte. Är det rimligt att kommunen stödjer denna utveckling och chansar på miljökonsekvenserna i ett vatten med usel cirkulation?

Det finns mängder av fler dåliga konsekvenser från trafiken från alla dessa båtar som inte naturligt hör hemma i området, men vi varken kan eller orkar redogöra för alla. Erodering, utsläpp av avföring, nedskräpning, att det blir en "farled" som inte kan brukas, fiske, bad, störande ljud, avgaser, osv, är några av de områden vi verkligen oroar oss för och vi vill inte chansa på att markägaren och vår kommun säger att det är helt OK. Vi tror inte på det helt enkelt.

Vi kan förstå om Österåkers kommun vill ses som "Skärgårdskommunen" och vill skapa fler båtplatser. Särskilt om man kan låta privata intressen sköta det. Men är det rätt att ett privatvinstintresse får väga tyngre än kommunens innevånare och miljön?

Vad kommer hända med Säbyvikens marina om framtiden visar att vattenkvaliteten försämras? Kommer kommunen att dra in tillståndet/bygglov? Knapptast. Om man nu godkänner detta bygge sitter vi fast i det under oöverskådlig tid vilka än effekterna blir. Är det här ett projekt som vår kommunledning vill ställa sig bakom och hållas ansvarig för under lång tid framöver? Svaret är kanske inte så svårt, politiker kan avgå och efterträdarna har inget ansvar. Vi som bor kvar får ta konsekvenserna.

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsämnden, Naturskyddsföreningen och Rydbo Saltsjöbads tomtägarförening.

31. Svavelsö 1:59

Vår familj flyttade ut till "landet" på Svavelsö för 15 år sedan och byggde ett nytt hus med egen vattenanläggning av typ RO (avsaltat havsvatten) samt en infiltrationsanläggning för avloppet. Vi valde denna ort p.g.a. att vi uppskattade miljön, naturen och närheten till vattnet och de orörda strövområdena. Området exploaterades på 30-talet och nyttjades som fritidsområde, därav namnet Rydbo Saltsjöbad, här skulle hälsan främjas med friluftsliv och stärkande bad i folkhemmets Sverige. Vi inom området blev milt sagt något chockade när det hastigt och lustigt dök upp stora utbyggnadsplaner "Program Samrådshandling 2010-05-12" Enligt detta program skulle en omfattande utbyggnad av marinan samt dessutom ett s.k. "campingområde" som till ytan minst fyrdubblat dagens markområde, allt detta inom strandskyddat markområde.

Eftersom marinan ursprungligen är ett olagligt svartbygge borde ju frågeställningen nu när miljömedvetandet på de flesta andra orter runt om i Sverige högst avsevärt ökat i stället vara att avveckla den miljöfarliga verksamheten som en marina utgör på ett så känsligt markområde. Men så resonerar uppenbarligen inte våra förtroendevalda politiker i Österåkers Kommun.

Jag var med på samrådsmötet den 10 oktober där Tyréns presenterade sin s.k. "miljökonsekvensbeskrivning". Denna MKB är en ren partsinlaga som bara tillgodoser markägaren intressen och är inte ens värt pappret den är skriven på. Den grundläggande sammanfattande slutsats konsulten föga förvånande gör är att en utbyggnad bara till ringa grad skulle påverka miljön negativt. Man behöver inte vara konsult för att förstå att om man utökar antalet båtar med det dubbla så ökar också miljöpåverkan med det dubbla, detta kan faktiskt även ett litet barn förstå. Länsstyrelsen har tidigare begränsat antalet båtar till vad som är idag och miljön har ju knappast förbättrats efter detta beslut utan tvärtom försämrats kraftigt p.g.a. marinan.

Säbyviken är ett mycket känsligt vattenområde, vattengenomströmningen är mycket låg eftersom vikarna är trånga och långa och det finns en bottentröskel utanför Svinninge vid Måsgrundet, denna tröskel gör att vattnet är i princip stillastående från denna bottentröskel ända in till längst in i viken där marinan huserar. Jag har noterat att i många sjöar i Schweiz råder totalförbud för båttrafik med bensin eller dieselmotorer, elmotorer är de enda som duger ur ett miljöperspektiv. Dessa sjöar har betydande tillrinning p.g.a. glaciärer, smältsnö och topografin, ändå har man tagit detta miljöbeslut. Säbyvikens botten är idag nästan helt döda, dykare har sagt att det ligger som en filt över botten och mängden fisk har kraftigt minskat på senare år, så nu hänger vårt ekosystemet verkligen på "gärdsgårn".

Jag har själv alltid haft båt och vet att tyvärr så förorsakar även fritidsbåtar en inte obetydlig miljöpåverkan. I kölsvinet samlas bl.a. oljespill som hamnar i vattnet när den automatiska länsumpen startar, en droppe olja förstör mer än hundra liter vatten. Glykol är också en miljöbelastning, är den av den värre billigare sorten (Etylenglykol) är den dessutom kraftigt cancerframkallande. Båtbottarna bestycks med bottenfärg innehållande en mängd gifter bl.a. koppar som skall avsöndra gifter under hela båtsäsongen, den värsta avsöndringen blir på höst och vår när båtarna högtryckstvättas, jag skulle inte bli förvånad om drygt hälften av giffärgen lossnade vid dessa tillfällen, detta spillvatten med tungmetaller och gifter hamnar längst in i marinan, rinner genom grus och sprängsten rakt ner i vårt badvatten. Ofta ser vi avföring i vårt badvatten när någon båtägare från marinan kommit på att tanken måste tömmas.

Om jag gör en grov kalkyl på de miljögifter som hamnar i vattnet runt marinan med min egen erfarenhet som båtägare. Med 700 båtar som underlag blir resultatet enligt följande: Oljespill smörjolja 2 dl/båt x 700 = 140 liter olja. Och uppskattningsvis lika mycket dieselolja eller bensin. För att vinterkonservera en inombordsmotor startas motorn på land och så häller man 50% glykolblandat vatten ned i sjövattensilen tills det kommer färgat vatten ut genom avgasröret. På våren när båten sjösätts och motorn startas hamnar allt glykol i vårt badvatten. Till en mindre dieselmotor (7-30 hk) går det åt ca 10 liter 100% glykol, till en lite större dieselmotor (100 hk) går det åt ca 15 liter 100% glykol och en större motorbåt typ 40 fot med dubbelmontage går det åt ca 2x25 liter 100% glykol. Om vi antar att av ett båtbestånd av 700 båtar har 80% av dessa inombordsmotor alltså 560

båtar. 50% av dessa har motorer på 7-30 hk, 30% av dessa har motorer på runt 100 hk och resterande 20% är 40 fotare med dubbelmontage. Detta innebär att 10 920 liter 100% glykol hamnar i badvattnet längst in i marinan årligen. Om det uppskattningsvis går åt 15 liter bottenfärg per båt och hälften av denna bottenfärg fälls ut i Säbyvikens vatten innebär detta att 5600 liter kopparbaserad giftfärg årligen hamnar i Säbyvikens vatten. Alla som varit i en båttillbehörsaffär vet att den har en avdelning som är som ett mindre kemikalieförråd, utöver ovanstående nämnda gifter kan listan göras hur lång som helst. Allt detta har enligt konsulten ingen eller ringa påverkan på miljön om båtbeståndet skulle fördubblas. Vem tror de att de kan lura?

Nu vill man bl.a. bygga en ca 300 meter lång jättehäll för vinterförvaring av båtar. För att åstadkomma denna kollosala byggnad måste massor av skog tas ned, denna skog används idag av passerande vilt och fungerar också som "bullenplank" mot Vaxholmsvägen för Svavelsöborna, kvar skulle vara en smal liten ynkelig skogsremsa där möjligtvis en liten gnagare kan slinka igenom. Vidare vill man muddra och gjuta en flera hundra meter lång betongkaj, också detta utan någon större miljöpåverkan enligt konsulten. Utöver detta skall nya bryggor läggas ut och förlängas med det dubbla också detta utan att siktlinjen förändras enligt samma konsult. Varför inte också hägna in området med höga stängsel, sätt dit några vaktorn, kameror och strålkastare på detta så har vi vår egen lilla "Österåkersanstalt" att vila ögonen på i solnedgången.

Jag anser hela iden med en marina så långt in i arkipelagen är helt absurd och befängd både ur miljö och energisynpunkt. Marinan, placering gör att den i första hand främjar folk från Stockholms norra delar och inte Österåkerborna, eftersom de flesta närboende skulle få ta bilen in mot Täby för att därefter ta sin båt ut igen. Det vore mer begåvat att bygga ut de marinor som finns längre ut i skärgården. Ur en miljö och energibesparingsperspektiv måste det vara mycket bättre att köra ut med bilen längre mot skärgården än att köra båten ut via långa transportsträckor.

Skall Österåkers Kommun nu nödvändigtvis ansvara för och tillgodose andra kommuninnevänares behov av fler båtplatser i stockholmsregionen är det bättre att placera dessa längre ut i skärgården, t.ex. längs med furusundsleden och bygga ut marinorna på bl.a. Ljusterö.

Det är inte rationella miljöhänsyn det handlar om eftersom hela detta absurda ärende har kommit ändå hit? Vi har en mycket stark markägare som motpart som man inte gärna vill gå emot oavsett vilka följderna blir för oss skattebetalande medborgare. Det är väldigt många boende som påverkas av en utbyggnad: Rydbo Saltsjöbad, hela Svinninge samt halva Resarö samt kommande invånare i de områden som skall exploateras. Driver kommunen igenom dessa planer mot våra intressen är detta en skandal som vi aldrig kommer att förlåta. Detta beslut kommer ni att få stå till svars för från oss och kommande generationer.

Kommentar

Fastighetsägaren menar att det är normalt att släppa ut glykolblandat vatten, olja och bensin direkt från motorn till vattnet. Utsläpp av glykol förekommer säkert men är inte normalt. Detta förfarande kan enklare förhindras och glykolen kan omhändertas på en marina med regler och personal än vid enskilda brygganläggningar.

Se kommentar till länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Österåkers hembygds- och fornminnesförening, Svavelsö 1:36 och Naturskyddsförening.

32. Svavelsö 1:74

Undertecknad ställer sig skeptisk till att en utbyggnad skulle ha en övervägande positiv inverkan på den närliggande miljön. Kan det inte visas att den inte har en negativ inverkan, så anser jag att den inte skall tillåtas.

Det finns säkerligen ett behov av utökad kapaciteten för båtplatser, men eftersom den aktuella marinans kapacitet sannolikt kommer att nyttjas av båtägare från annan ort så måste det finnas bättre placeringar av sådan kapacitet.

Med tanke på kommande exploatering av Svinningeområdet där fritidshusområden permanentas, så måste det tillförsäkras att vattenmiljön inte tar större skada än nödvändigt. Det måste rimligen finnas utrymme för de båtägare som har en mer naturlig koppling till området. Och dessa lär bli fler utan att marinans kapacitet utökas. Om det skall byggas något över huvud taget på aktuell plats så borde detta onekligen vara en fantastisk plats för småhusbebyggelse.

Otvetydigt måste det finnas bättre platser än Säbyviken för en större marina. En sådan anläggning borde mer lämpligt ligga så nära målområdet för båttrafiken som möjligt. Att förlägga en marina längst in i ett vattensystem verkar osannolikt illa genomtänkt.

Kommentar

Se kommentar till Länsstyrelsen och Naturskyddsförening.

33. Ledamöter inom kommunens politiska organisation.

Fem ledamöter sittande i kommunstyrelse, kommunfullmäktige eller miljö och hälsoskyddsnämnden har lämnat ett gemensamt yttrande.

Kammarrätten har i oktober 2012 avslagit begäran om prövningstillstånd av upphävandet av bygglovet (båthus) från 2010. Uttryck som "redan

ianspråkstaget område" (de facto gällande ett grönområde) som detaljplanen nämner för marinaområdet, speglar inte fakta i ärendet. Överklagan av Länsstyrelsens upphävande av strandskyddsdispensen kommer att avgöras av Mark- och miljödomstolen denna höst, vilket kan leda till att även kommunens agerande hittills kommer att ifrågasättas. Strandskyddets funktion i området väger tyngre än privata båthallar och utökad byggrätt för industriell verksamhet. Att inte ytterligare miljögifter sprids är av vikt för att inte miljökvaliteten i detta mark- och vattenområde ska försämrats.

I MKB från Tyréns uttrycks en osäkerhet angående områdets föroreningar med t.ex. följande formulering "Föroreningssituationen för Säbyvik är idag oklar, men vattenmyndigheten har gjort en expertbedömning som innebär att man via analys av kringliggande verksamheter, inventeringar av förorenad mark och annan information gör en kvalificerad bedömning av om problem med olika föroreningar kan förväntas uppkomma. Denna bedömning säger att det finns en risk vattenförekomsten att inte god kemisk status (exklusive kvicksilver) kan uppnås till 2015."

Att marinverksamheten som uppenbarligen påverkat och kommer att påverka vattenområdet saknar vattendom (kap 11 Miljöbalken) är ett märkligt och besvärande faktum. Såväl Länsstyrelse som Österåkers kommun har idag kännedom om detta. Miljöbalkens text om vattenpåverkande verksamheter måste i planeringen av detta projekt i Säbyviken beaktas av såväl kommunpolitiker som tjänstemän.

Området är spridningskorridor från den gröna Begesundskilen till angränsande naturområden. Kommunen bedömer detta område i grönplanen som ett mycket värdefullt område.

MKB-texten rymmer flera otydligheter. Marinans verksamheter framställs som oproblematiska när det gäller marinans förorenande effekter; arbetet med att nå miljömålen "Giffri miljö" och "Hav i balans samt levande kust och skärgård" påverkas enligt texten inte av marinans verksamheter, vilket vi ställer oss kritiska till.

Genomförda åtgärder på marinans mark (avverkning i grönområde, uppläggning av muddermassor vars miljögiftinnehåll aldrig kontrollerats) och framtida utmaningar med att undvika negativa effekter i vatten av muddring, föranleder oss att betona vikten av att Österåkers kommun avbryter detaljplanarbetet för Säbyviken. Vi efterlyser dels tydligare yttranden om riskerna med anknytning till så kallade kumulativa effekter. Dels tydligare kommentarer till hur aktuella miljö kvalitetsmål för området ska kunna uppnås trots ytterligare flera hundra båtplatser miljöpåverkan och effekterna av en ökad och omfattande båttrafik i denna känsliga och trösklade vik med låg vattenomsättning. Och till sist en gedigen utredning av alternativ lokalisering av båtplatser i kommunen, ställd mot en tydligare bedömning av den samlade ökade påverkan som Säbyvikens marinas och andra tillkommande båthamnars miljöeffekter innebär på sikt. Här kan

effekter på fiskreproduktion bedömas. Säbyviken och omgivande vatten i bl.a. Skåvsjöholmssundet är viktiga lek- och uppväxtområden för olika fiskarter.

Med stöd av ovanstående kräver vi att kommunen omedelbart avbryter arbetet med att detaljplanelägga området. Myndighetsbeslut från Kammarrätt måste respekteras. Miljöbalk och miljökvalitetsmål från och med nu tjäna som ledstjärnor för kommunens beslut i detta ärende.

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsens och Naturskyddsföreningens yttranden.

Daniel Nygårds
Planarkitekt

**Detaljplan för Säbyvikens marina,
 Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.**

Ett förslag till detaljplan för Säbyvikens marina har varit utställt på granskning under tiden 25 mars – 17 april 2015. Planförslaget har under granskningstiden visats i Alceahuset, på information Österåker i Åkersberga centrum, samt varit tillgängligt på kommunens webbplats. Dessförinnan var det samråd kring planförslaget under tiden 25 september – 31 oktober 2012. Ett samrådsmöte hölls i fullmäktigesalen den 10 oktober 2012. Samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2 daterad 2014-06-25.

Under granskningstiden har 19 yttranden inkommit. De skriftligt inkomna synpunkterna över planen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

- | | |
|---|---------------|
| 1. Lantmäteriet | |
| 2. Skanova | |
| 3. E.ON elnät Stockholm AB | Ingen erinran |
| 4. Vattenfall eldistribution AB | Ingen erinran |
| 5. Storstockholms brandförsvaret | Ingen erinran |
| 6. Kommunala handikapprådet | Ingen erinran |
| 7. Kommunala pensionärsrådet | |
| 8. Trafikförvaltningen | |
| 9. Roslagsvatten AB | |
| 10. Naturskyddsföreningen | |
| 11. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | |
| 12. Länsstyrelsen | |

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

- Arrendator inom Rydboholm 2:1
- Rydboholm 10:1
- Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening
- Svavelsö 1:32
- Ubby 2:1

Förslag till revideringar av planen efter utställningen

Nedan beskrivs ändringar som har gjorts efter granskningen, dels utifrån inkomna yttranden, dels övriga revideringar.

- Förtydligande av bestämmelsen Småbåtshamn, transformatorstation.
- Omhändertagande av dagvatten på uppställningsyta utökas till att också omfatta parkering.
- Strandskydd gäller inom vattenområde, även för bryggplats.
- Båthallarna i områdets västra del flyttas norrut, minskas till ytan och terrasseringen utgår.

- I planhandlingarna tydliggörs att båthallen i områdets norra del ska vara en integrerad del i marinans verksamhet. Stängsel tas bort inom området om det inte finns några säkerhetsskäl såsom fallrisk, miljöstation mm.

Vid detta dokumentets upprättande har stängsel som tidigare omgärdade den befintliga båthallen i områdets norra del tagits bort i den del som har avskilt båthallen från den marina anläggningen i övrigt. Båthallen ägs, förvaltas och upplåts såsom den övriga delen av marinans område.

Kommentar gällande inom planområdet befintlig båthall

Då flera inkomna yttranden berör den befintliga båthallen vill kommunen kort kommentera och beskriva tillkomsten av denna.

Tillkomsten av befintlig båthall har skett genom att kommunens byggnadsnämnd i augusti 2002 lämnade bygglov samt medgav avvikelse från detaljplan. Vid handläggning av ärendet uppmärksammades ej att strandskyddet ej var upphävt inom hela planområdet. Bygglovet överklagades ej och vann laga kraft. I maj 2010 lämnades bygglov samt medgavs avvikelse från detaljplanen för tillbyggnad av båthallen. Detta bygglov överklagades varpå länsstyrelsen kom att uppmärksamma att frågan om strandskydd ej hade hanterats i samband med lovärendena. I augusti 2010 beslutade byggnadsnämnden att i efterhand meddela strandskyddsdispens. Strandskyddsdispensen samt lovet för tillbyggnad kom sedan att undanröjas. Noteras ska också att kommunstyrelsen redan i mars 2010 gett uppdrag om att upprätta ett förslag till planprogram.

Yttranden

1. Lantmäteriet

Under rubriken EL i plan- och genomförandebeskrivningen framgår att befintlig luftburen kraftledning kan grävas ner. Om den ska grävas ner inom kvartersmark och det ska vara möjligt att säkerställa markupplåtelsen med ledningsrätt bör u- område införas. Om befintlig luftledning ska kvarstå bör l-område för denna anges i kartan. För att bilda ledningsrätt inom kvartersmark krävs u- eller l-område.

Lantmäteriet undrar om bestämmelsen V₁ kan förhindra medgivande till bygglov för annat än transformatorstation då en sådan ska kunna uppföras var som helst inom V₁. Enligt plan- och genomförandebeskrivningen ska transformatorstation placeras vid infarten till hamnområdet. Om ni vet mer specifikt var transformatorstationen är tänkt att byggas kan det vara lämpligt att istället införa ett E-område. Generellt bör kvartersmarksanläggningar som är yttäckande, dvs. förhindrar annan användning av markytan redovisas som ett eget ändamål E.

Kommentar:

Detaljplanen kvarstår med att en transformatorstation kan placeras i lämpligaste läge. Det gör det svårt att markera ut ett u-område på plankartan. Planbestämmelsen på plankartan formuleras däremot om så det omfattar en småbåtshamn, och att därutöver får en transformatorstation anordnas.

2. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar förlagda på stolpar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Om det blir aktuellt att bygga hallbyggnader kommer befintliga teleledningar att behöva flyttas. Under stycket ekonomiska frågor i plan- och genomförandebeskrivningen beskrivs att fastighetsägaren svarar för alla kostnader för planens genomförande. Här avses även teleledningar.

3. E.ON elnät Stockholm AB

Ingen erinran.

4. Vattenfall eldistribution AB

Ingen erinran.

5. Storstockholms brandförsvaret

Ingen erinran.

6. Kommunala handikapprådet

Ingen erinran.

7. Kommunala pensionärsrådet

Kommunala pensionärsrådet ställer sig negativt till detaljplanen på grund av miljökonsekvenserna.

*Kommentar:
Synpunkten noteras.*

8. Trafikförvaltningen

Närmaste hållplats är Polackstorp som ligger cirka 1 kilometer från planområdet utmed väg 274. Hållplatsen trafikeras av stamlinje 670, 680 och 681.

Trafikförvaltningen har tidigare yttrat sig vid programsamrådet 2010 och då detaljplanen var på samråd 2012. Trafikförvaltningen kunde då konstatera att närmaste hållplatsen Polackstorp inte ansluter till vägar in mot marinan. Trafikförvaltningen förutsatte i yttrandet att kommunen skulle kontakta Trafikförvaltningen om en eventuell ändring av hållplatserna i området.

Trafikförvaltningen bedömer att det är att föredra att det anordnas en säker gångväg från befintlig hållplats framför att anlägga nya eftersom planområdet geografiskt ligger mycket nära befintlig hållplats. I planbeskrivningen anges att det inte planeras för ny GC-väg inom eller i närheten av området men att planen inte omöjliggör att en sådan anordnas mellan marinan och väg 274. Trafikförvaltningen anser att det skulle vara positivt om planen kompletterades med en gångväg från busshållplatsen Polackstorp till planområdets södra del. Det skulle åstadkomma en gen och säker koppling till kollektivtrafiken.

*Kommentar:
Syftet med detaljplanen bör inte påverka placeringen av hållplatser. Oavsett om det gäller den befintliga marinan eller en utökning av denna, bör det inte medföra en förändring av befintliga hållplatsernas läge eller tillgänglighet till marinan. Om besökare till marinan i framtiden i större utsträckning åker kollektivtrafik och att befintliga stigar inte räcker till antar kommunen att det också bör vara marinans intresse att förbättra framkomligheten på någon av de befintliga stigarna. En sådan gångväg bör kunna inrymmas under användningen natur.*

9. Roslagsvatten AB

I dagläget finns det inga planer på att ta in Säbyvikens marina i allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Roslagsvatten har förberett en anslutningspunkt för vatten och spillvatten för marinan, denna ligger i Svavelsövägen. Samtal pågår mellan Roslagsvatten och Säbyvikens marina om möjligheten att hitta andra anslutningsalternativ.

10. Naturskyddsföreningen

All båt- och hamnverksamhet i Säbyviken har stor negativ påverkan på vattenkvaliteten och på vattenlevande växter och djur. Även markområden

där upptagning och uppställning sker och där bottentvätt och båtbottnmålning utförs, är mycket förorenade av miljöskadliga ämnen som PAH, PCB och TBT och även förhöjda halter av metaller som koppar, zink, bly och krom. Vilket också visat sig i provtagning i Säbyviken.

Den föreslagna utbyggnaden av marinan med 220 båtplatser och en storskalig exploatering av hamnverksamhet med uppläggning av båtar och service m.m., kommer att medföra ytterligare påverkan på miljön. Länsstyrelsen har också tidigt påpekat att en utbyggnad kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljölagarna har skärpts då det blivit allt tydligare att hamn- och båtverksamhet förorsakar stor miljöpåverkan och kraven på åtgärder har därmed ökat. I miljöbalken 2 kap.§ 8 anges att alla som bedriver verksamhet som orsakar skador på miljön har ansvar för att åtgärda dessa och i kap 10 § 5 redovisas också att "den som är ansvarig för att avhjälpa en allvarlig miljöskada ska utföra eller bekosta det avhjälpande som behövs för att återställa miljön till det skick som den skulle ha varit i om skadan inte uppstått". Föreningen anser att man med stöd av skärpta miljölagar bör ställa krav på alla de åtgärder som föreslås i planen redan nu och utan villkor att genomföra dem först i samband med en föreslagen utbyggnad av marinan.

Kommunen redan i dagsläget borde ha krävt de miljöåtgärder som föreslås i detaljplanen för att förbättra läget i Säbyviken.

I länsstyrelsens fastställelse av gällande byggnadsplan, beslöts att trädfällningsförbud skulle råda. Hamnanläggningen har dock byggts ut genom åren till en storskalig industriell verksamhet, och trädfällningsförbudet har inte beaktats och skogen har succesivt fällts. Detta har lett till att spridningskorridoren mellan Bogesundskilen och övriga naturområden försvagats och de ekologiska sambanden och spridningsmöjligheterna riskerar att upphöra om marinan tillåts expandera ytterligare.

Föreningen anser att industriverksamhet av detta slag inte hör hemma i ett skört och känsligt naturområde och att det kommer att föröda områdets karaktär och hota såväl den marina miljön som naturen kring den redan hårt exploaterade viken. Säbyviken är en av de minst lämpliga platserna för en hamnanläggning och att fortsätta att bygga ut hamnverksamheten är därför mycket olämpligt.

Sammanfattningsvis anser föreningen att utbyggnad av marinan ska avslås med hänvisning till att ökad båtverksamhet i hela viken och utökning av hamnverksamheter kommer att leda till ökade skador på en redan känslig miljö. Vidare vill föreningen kräva att det ska privata båthuset ska rivas och att marken ska återskapas som naturområde då bygglov och strandskydd

är upphävt och båthuset inte ingår i marinans verksamhet. De kräver också miljöåtgärder som spolplattor, latrintömningsanläggning, båtbottevätt m.m. med tillräcklig kapacitet och tillämpning av bästa möjliga teknik omgående. Lagstiftning finns redan som kan åberopas. Dessutom ska ambitionsnivån öka när det gäller tillsynen över användandet av giftiga och förbjudna båtbottefärger.

Viken är idag redan hotad av befintlig båtverksamhet och jordbruk. Övergödning från omkringliggande jordbruksmark och miljöfarlig verksamhet av olika slag inom hamnområdet och från båtarna har bidragit till stora skador.

I Svinninge och Svavelsö har strandskyddet upphävts och där kommer ett stort antal nya bryggor och båtar att tillkomma. I MKB:n uppskattar man en ökning med ca 100-150 nya båtar som en följd av förtätningen i det nämnda området. I MKB:n redovisas, trots denna vetskap, inget om vad de kumulativa effekterna blir då utsläpp av skadliga ämnen ökar dels pga. Den utökade marinan dels pga. den förväntade ökningen av båtar också i Svinninge och Svavelsö. Vi anser därför att en analys av de sammantagna effekterna på vattenkvaliteten och djurlivet i hela Säbyviken borde ha genomförts. Riskerna är överhängande för nya och ökade skador och man måste därför tillämpa försiktighetsprincipen.

Kommunens brist på analys av vad olika detaljplaner och utbyggnader medför i sammantagna effekter, riskerar att leda till en utveckling, som med de små stegens tyranni leder till en totalt havererad natur och miljö i Säbyviken. Kommunen är skyldig att ha helhetsansvar över samtliga utbyggnader och effekterna de medför på miljön. Vi finner att kommunen inte tagit detta ansvar och krävt att en sådan studie genomförts.

Föreningen anser också att man underlåtit att göra bullerstudier. Båtar har mycket starkt motorljud som fortplantar sig både över och under vatten och bullernivåerna kan lätt bli oacceptabelt höga. I samband med bullerutredning borde man ha granskat bullernivåerna från vägtrafiken på väg 274 när stor del av skogen avverkats och bara ett glest skogsbälte finns kvar som kan skydda från den mycket täta biltrafiken, och även detta avseende borde de kumulativa effekterna studerats.

Utbyggnaden av båthallar omfattar ca 15 100 kvm i hangarliknande skjul 10-13 meter höga (3-4 våningshus). I förslaget skriver man "att de ska anpassas i naturen och att man inte kommer att uppfatta dem då de döljs bakom masterna". Detta är verkligen ett anmärkningsvärt försök att bagatellisera hangarernas jättelika volymer och enorma inkräktande på landskapsbilden.

En ca 500 meter lång betongkaj ska anläggas längs hela hamnområdet. Båtbryggorna ska förlängas från 100 meter till 190 meter. Marinan är redan

en omfattande industriverksamhet som till volym och omfattning skulle utökas och förstärkas ytterligare efter en utbyggnad. Det inre av Säbyviken kommer då att vara ett storskaligt industriområde som totalt spolierar områdets natur. I den nya detaljplanen föreslår man att planområdet utvidgas och att också omfatta det privata och instängslade båthuset om 496 kvm. Bygglov och strandskyddsdispens för båthuset är upphävda. Vi anser att det är orimligt att anta en detaljplan där ett privat båthus ska ingå i detaljplanområdet då det inte på något vis kommer att ingå i marinans verksamhet.

En stor samsyn råder om att området har stora kvaliteter. Österåkers kommun skriver i sin grönplan, "ett fint obebyggt område med utblickar och öppna landskap som bedöms som mycket värdefullt, klass 3", och kulturmiljön ses också som mycket värdefull med fornlämningar, även dessa av klass 3. Området tjänar dessutom som spridningskorridor mellan Bogesundskilen och angränsande naturområden i Österåker. Länsstyrelsen är av samma uppfattning och skriver i tidigare remissyttrande: "En utökning av antalet båtplatser för vinterförvaring kommer att innebära stora ingrepp i Säbyvikens naturmiljö. En fördubbling av antalet bryggplatser riskerar att förvärra dokumenterade miljöproblem i vattnet."

I planärendet skriver kommunen att "inom detaljplaneområde finns inga naturområden som har skydds- eller bevarandestatus." Och dessvärre är detta delvis sant, men länsstyrelsen fastställde i byggnadsplanen att trädfällningsförbud skulle råda men ändå har genom åren träden fällts utan hänsyn till trädfällningsförbudet. Vi anser att kommunen brustit i tillsyn för att skydda skogen och idag finns just ingen skog kvar.

Vattenmyndigheten har bedömt att Säbyviken riskerar att inte uppnå god kemisk status till 2015. Muddringsarbeten i viken kommer enligt planförslaget att vara omfattande och i MKB talar man om att vidta skyddsåtgärder inför detta. Trots detta kommer muddringen att medföra miljöproblem då man oundvikligen rör upp bottensediment som innehåller stora mängder av giftiga metaller. Muddringen kommer att bli omfattande och uppskattas till hela 0,8 ha för att bygga bryggor och betongkaj.

Båtverksamhet medför stora föroreningar i vatten och sediment. Det handlar om föroreningar av zink, koppar, kadmium, krom och även kvicksilver samt höga halter av PAH, PCB, TBT m.m. I sådana förorenade bottenmiljöer väljer man vanligtvis att göra så litet som möjligt och istället försöka fixera sedimenten med mattor för att undvika läckage av miljögifter. Vi är oroade för att muddring trots skyddsåtgärder kommer att påverka fiskbestånden. Länsstyrelsen har påpekat att området är viktigt för lek och uppväxtmiljö för abborre, gädda och gös.

Vid provtagning fann man häromåret endast 1 gäddyngel vilket talar för viken redan idag är mycket hotad som lekplats och för fiskreproduktion. I

Svinninge och på Svavelsö pågår omvandling och stor utbyggnad med nya bostäder är att vänta. Ca 100-150 båtar väntas tillkomma i dessa områden och därtill finns Björnhammarvarvet med idag 175 båtplatser. Det är således en omfattande båtverksamhet som pågår och som dessutom kommer att öka.

En miljöbedömning av Säbyviken borde därför ha inkluderat befintlig båtverksamhet och vad en utbyggnad av nya båtplatser får för kumulativa effekter på vattenmiljön i hela Säbyviken.

I ärendet skriver man angående strandskydd att särskilda skäl för att upphäva detta föreligger och redovisar följande:

"Det område som upphövandet avser har redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte". Vi anser att detta är felaktigt. Det har även varit förvaltningsrättens och mark- och miljööverdomstolens åsikt att marken inte redan är ianspråktagen, vilket ledde till att man upphävde såväl bygglov som strandskyddsdispens.

"Det område som upphävandet avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet". Det privata båthuset norr om marinan skulle överhuvudtaget aldrig fått uppföras om man följt gällande detaljplan.

"Det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet. Det privata båthuset avses inte ingå marinans verksamhet utan avses förbli privat och inhägnat.

"Det område som upphövandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse". Det privata båthuset kan absolut inte anses vara av allmänt intresse och frågan är om 220 båtplatser och nya båtägare kan anses som ett så stort allmänintresse att man exploaterar och allvarligt skadar värdefull natur och miljö.

Med stöd av ovanstående anser vi att kommunen bör avslå en utbyggnad av marinan och kräva rivning av det privata båthuset och återställande av grönområdet. Vidare bör man följa befintliga lagar och kräva av ansvariga för marinan båtbottevätt, spolplatta, latrintömningsanläggning m.m. med tillräcklig kapacitet och tillämpning av bästa möjliga teknik omgående. Kommunen bör också påminna de ansvariga för marinan om gällande förbud för användande av giftiga och förbjudna båtbottefärger omgående och att kommunen måste sköta tillsynsansvaret på ett fullgott sätt och med ökad ambitionsnivå.

Kommentar:

Kommunen anger i översiktsplanen samt i en båtplatsinventering kommunens behov av båtplatser.

Syftet med detaljplanen vilket ska framgå i plan- och genomförande-beskrivningen är att möjliggöra en utbyggnad av en befintlig verksamhet, d v s Säbyvikens marina, med markanvändningen småbåtshamn. Detaljplanen reglerar markanvändningen som småbåtshamn, inte hur den förvaltas. Det båthus som har uppförts har beviljats bygglov som efter överklagande har upphävts såsom stridande mot befintlig byggnadsplan. Nu pågår en ny planprovning för utökning av marinan. Läs mer under kommentar i början av detta granskningsutlåtande.

Vegetation har en begränsad bullerdämpande effekt, de planerade båthallarna kommer ha en större bullerdämpande effekt. Buller från båttrafik i Säbyvik redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunen avser att genom en utveckling av marinan också ställa krav på åtgärder som båtbottentvätt spolplatta mm. I dagens lagstiftning kan inte dessa krav ställas.

11. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF) har tidigare påpekat att: "Det föreslagna planförslaget behandlar en del av ett mycket intressant område i Österåker. Det vidsträckta gamla åkerlandskapet ända från torpet Rännilen i norr till Säbyviken i söder utgör ett mycket vackert och fantasieggande landskapsrum. En viktig del i detta rum är det vattenflöde som utgörs av Ubby å. Detta område har även mängder av kända spår från gamla tider, främst mängder av gravar och gravfält från järnåldern. Dessa fornlämningar täcker en mycket lång sträcka på den västra höjdryggen mot Ubbysänkan".

Vi menar att detta område är så viktigt för vår kommun att ingrepp här måste göras med minsta möjliga påverkan. Detta betyder att det inte kan vara lämpligt att planera hallbyggnader eller annan för ögat störande verksamhet vid Norra Säbyvikens strand. Siktlinjen måste vara fri längs Ubbysänkan ned mot Säbyvikens vatten. Även kan fel placerade bryggor och alltför många båtar ge störningar för upplevelsen av landskapsbilden. Det vore i högsta grad lämpligt att upprätta någon form av skydd för detta." Vi anser fortfarande att mängden båtar och deras placering utgör en störning i upplevelsen av det nämnda kulturlandskapet.

Vi ser med tillfredsställelse att det nu genomförts en arkeologisk undersökning. Samtidigt konstaterar vi att utredningen påpekar att boplatzlämningar är sannolika i anslutning till gravarna i området. Detta, och det faktum att det råder ett säkerhetsavstånd på (troligen) 50 meter från kända lämningar, gör att markarbeten inom stora delar av planområdet endast kan genomföras med stor försiktighet. Dessutom måste anträffade sannolika arkeologiska lämningar genast anmälas och arbetena avbrytas.

Området är även av stort värde för det rörliga friluftslivet. För att underlätta för de intresserade att få tillgång till detta, så bör parkeringsmöjligheter anordnas.

Kommentar:

Utifrån kommunens analyser med siktlinjer från "Ubbysänkan" så kommer inte de nya större hallbyggnaderna att synas härifrån. Här emellan ligger ett berg som är planlagt som natur i både gällande och ny detaljplan. Delar av den "befintliga" båthallen kommer dock att synas. När det gäller bryggor har detaljplanen bl.a. också tagit hänsyn till dessa siktlinjer och utvidgningen av bryggområdet har därför till största delen skett i den södra delen.

Kommunen delar ÖHF:s synpunkt att med hänsyn till fornlämningar måste markarbeten ske med stor försiktighet. Detta gäller främst marinans norra del.

12. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har fått detaljplan för Säbyvikens marina för synpunkter i samband med granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens småbåtsmarina som bl.a. innebär att antalet bryggplatser utökas från 350 till 550 st. och att båt- och verkstadshallar uppförs om totalt ca 17000 m². Planområdet ligger inom riksintresseområde enligt 3-4 kap miljöbalken (MB) och berör strandskydd enligt 7 kap MB. Planen har av kommunen bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Länsstyrelsen har den 22 september 2010 lämnat ett programyttrande (beteckning 4021-10-7003) och den 26 april 2013 ett samrådsyttrande (beteckning 4021-32836-2012) över planförslaget. Planförslaget har varit utställt för granskning den 25 mars - 17 april 2015, vilket detta yttrande gäller.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att 1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB inte tillgodoses, 2. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs, 3. strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, 4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller 5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen delvis medför att strandskyddet enligt 7 kap MB upphävs i strid med gällande bestämmelser. Vi anser att särskilda skäl får strandskyddsupphävande saknas inom den nordöstra delen av planområdet som berör befintligt

båthus, inklusive brygga (7 kap 18 c § MB). Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl för upphävande för åtgärder inom övriga områden, men att strandskyddsintresset väger tyngre än exploateringsintresset i den södra delen av planområdet samt inom vattenområdet (4 kap 17 § PBL). Länsstyrelsen anser till följd härav att strandskyddet ska ligga kvar inom vattenområdet samt att den södra delen av den oexploaterade strandlinjen och den nordöstra delen av planområdet ska undantas från planläggning.

Länsstyrelsen befarar att miljö kvalitetsnormer för vatten på sikt inte kan följas, med avseende på Tributyltennföreningar, TBT, om inte dagvattenhanteringen anpassas till ett förändrat klimat. Med nuvarande lösning ökar risken för att orenat dagvatten tillförs Säbyviken om dagvattensystem svämmar över. Länsstyrelsen anser att kommunen vid bygglovprövning ska säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering, så att miljö kvalitetsnormerna för Säbyviken även kan följas på sikt. Om kommunen beslutar att anta planförslaget i dess nuvarande utformning åligger det Länsstyrelsen att pröva planen enligt 11 kap 10 § PBL. Detaljplanen kan då komma att upphävas med stöd av 11 kap 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen förutsätter att dialogen med Vaxholms stad fortsätter för att klara ut gemensamma frågeställningar rörande trafiksäkerheten på länsväg 274 samt miljö kvalitetsnormerna för vatten rörande Säbyviken.

Säbyviken är en utpekad vattenförekomst med fastställda miljö kvalitetsnormer för vattenkvaliteten. Den ligger inom både Vaxholms och Österåkers kommuner. Säbyviken har klassningen måttlig ekologisk status pga. problem med bl.a. övergödning. God ekologisk status ska vara uppnådd år 2021. Kemisk ytvattenstatus är klassad till god, med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar; Inom ramen för detaljpanelläggningen har provtagningar gjorts som visar på förhöjda halter tributyltennföreningar, TBT. TBT är dock ännu inte klassat inom ramen för vattenförvaltningen. Beslut om ny statusklassning, med hänsyn till bl.a. TBT, fattas först under 2018.

Detaljplanen innebär att marken kommer att hårdgöras för att möjliggöra uppsamling och rening av dagvatten före utsläpp i viken, vilket är en förbättring jämfört med idag. Av planbeskrivningen framgår att ytterligare åtgärder kommer att regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Det gäller bl. a. anläggande av en båtbottentvätt och latrintömningsanläggning. En dagvattenanläggning ska genomföras i enlighet med "PM dagvatten". Enligt dagvattenutredningen går det inte att anpassa dagvattenreningsanläggningen till den havsnivå som förväntas om hundra år. Vid regn som är kraftigare än 2-års regn (utan klimatkompensation), räknar kommunen med att dagvatten kommer ledas direkt till recipient utan föregående rening.

Länsstyrelsen bedömer att det med den marina verksamheten i Säbyviken följer en risk för kontinuerliga utsläpp av förorenat vatten i viken. Många båtar har fortfarande kvar båtbottnfärg innehållandes bl.a. TBT. TBT har därtill ersatts av andra verksamma ämnen, men där kunskapen än så länge är begränsad vad gäller hur dessa ämnen påverkar ekosystemet i en större skala. De verksamma ämnena är bl.a. koppar och zink, som båda är tungmetaller med toxiska effekter på marint växt och djurliv. Länsstyrelsen är därför positiv till att åtgärder vidtas för att begränsa utsläppen till recipient Säbyviken. Med nuvarande lösning ökar dock risken för att orenat dagvatten tillförs Säbyviken om dagvattensystemen svämmar över i händelse av skyfall. Med hänsyn till denna risk och kunskapen om förekomsten av förhöjda halter av TBT i det aktuella vattenområdet, anser Länsstyrelsen att möjligheten att på sikt bibehålla god kemisk status i vattenförekomsten äventyras, om inte en långsiktigt hållbar lösning för omhändertagande av dagvatten skapas. För att åstadkomma en långsiktigt hållbar lösning behöver dagvattensystemet klimatanpassats i en större utsträckning. Lösningarna behöver ta hänsyn till såväl havsnivåhöjningar och till att skyfallen förväntas att bli allt vanligare.

Planen innebär att bygglov inte får ges förrän dagvattenhanteringen från uppställningsplatsen är ordnad. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i samband med bygglovprövningen därmed kan säkerställa att dagvattnet omhändertas på ett långsiktigt hållbart sätt. Vi anser dock att planbestämmelsen även ska omfatta dagvattenhanteringen från parkeringsplatsen. Rening i krossdiken relativt nära den känsliga recipienten är inte tillräckligt. Dagvattenhanteringen bör i stället efterlikna den som gäller för uppställningsplatserna.

Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken

Inom planområdet finns en gällande byggnadsplan för småbåtshamn som fastställdes av Länsstyrelsen 1981. Av beslutet framgår att strandskyddet är upphävt inom områden som på gällande plankarta har beteckningen Ub (båtupplagsändamål), Th (område för hamnändamål) samt Vb (vattenområde för småbåtshamnsändamål).

Strandskydd råder inom område med beteckningen V (vattenområde) samt inom planlagt grönområde. När gällande plan ersätts med en ny detaljplan återinträder det generella strandskyddet om 100 meter från Säbyträsk och Säbyvikens strandlinjer till följd av bestämmelserna i 7 kap 18 g§ MB samt p5 i övergångsbestämmelserna till lagen (2009:532) om ändring i miljöbalken. Det innebär att upphävande av strandskyddet prövas på nytt inom hela planområdet.

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det (7 kap 18 c § MB) och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL). Vid bedömningen ska hushållningsbestämmelserna i 3-4

kap MB tillämpas (2 kap 2 § PBL). Planområdet berörs av liksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB samt riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap 1 och 2 §§ MB. I planförslaget föreslås strandskyddet upphävt inom kvartersmark med planbestämmelsen V₁ samt inom vattenområde med planbestämmelsen WV₁.

Länsstyrelsen lämnade samrådssynpunkter på planförslaget i april 2013, där vi bl.a. framförde att motiven och de särskilda skälen för strandskyddsupphävande behöver tydliggöras. Efter kommunens förtydliganden i granskningsskedet gör Länsstyrelsen följande bedömning av kommunens avsikt att tillämpa de särskilda skälen för upphävande enligt 7 kap 18 c § MB.

Länsstyrelsen anser att det inte är möjligt att i detta ärende hänvisa till punkten om att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området enligt 7 kap. 18 c § p 55 MB, oavsett vilken del av detaljplanen man bedömer, med hänsyn till vad regeringen anför i prop. 2008/09:119 s.106. Där anges att åtgärder som kan komma ifråga är t.ex. sådana som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av frilufts-, naturvårds-, miljö- eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet. För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Bryggorna och hallarna har visserligen koppling till en viss typ av friluftsliv. Men området är stängt för allmänheten och det är enligt Länsstyrelsens bedömning inte en sådan anläggning som avsågs genom denna skrivning i förarbetena.

Mer sannolikt är det friluftsanläggningar för den breda allmänheten, tillgängliga för alla, som främst avsågs. Vidare kan ifrågasättas om åtgärden ifråga kan anses långsiktigt ge fördelar för samhället. Den nordöstra delen av planområdet kan inte anses ianspråktagen på det sätt som åsyftas i 7 kap 18 c § pkt I MB. Tidigare fritidshusbebyggelse har brunnit ned för så länge sedan, att området idag är att anse som allemansrättsligt tillgängligt. Enligt uppgift i planhandlingarna finns endast en husgrund kvar och uthusen är så förfallna att de inte kan anses ha någon hemfridszon varför hela detta område är att anse som allemansrättsligt tillgängligt. Kommunens hänvisning till att befintligt båthus kan anses ha mindre avhållande effekt än bostadshus har därför ingen relevans för denna bedömning. I anslutning till båthuset är området därtill i sin helhet inhägnat i förhållande till omgivningen och den marina anläggningen i övrigt. Mot bakgrund av att detta markområde, inklusive vattenområdet kring bryggan, har tagits i anspråk på ett sätt som saknar laglig grund i strandskyddsbestämmelserna kan inte ianspråktagandet nu åberopas som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet. Med hänsyn till att området idag är inhägnat och att det inte framgår av planhandlingarna hur detta

markområde är avsett att ingå i utvecklingen av befintlig verksamhet, kan inte heller 7 kap 18 c §, pkt 4MB åberopas. Särskilda skäl för strandskyddsupphävande saknas således inom denna del.

Länsstyrelsen bedömer att det ur ett strandskyddsperspektiv kan föreligga särskilt skäl att ta den mark i anspråk som enligt planförslaget ska upptas av båthallar (undantaget det ovan nämnda enskilda båthuset i planområdets norra del). För verksamhetens båthallar, inklusive den nordöstra byggnaden, gör Länsstyrelsen bedömningen att 7 kap 18 c § pkt 4 MB är tillämplig, dvs. området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. För bryggorna bedömer vi att såväl pkt 3 som pkt 4 kan tillämpas. Punkten 3 innebär att området behövs för en anläggning som får sin funktion måste ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Eftersom bryggorna till största del planeras inom område för befintliga bryggor är området även i anspråk på ett sådant sätt som avses i 7 kap 18 c § p 1 MB.

Då kravet för strandskyddsupphävande är att det ska föreligga särskilda skäl och att exploateringsintresset ska väga tyngre än strandskyddsintresset, så är följande bedömning endast relevant för de delar av detaljplanen där det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § MB. Enligt länsstyrelsens bedömning ska övriga delar inom strandskyddat område undantas från fortsatt planläggning.

Länsstyrelsen anser att strandskyddsintresset väger tyngre än exploateringsintresset inom den södra delen av planområdet som inte ligger i direkt anslutning till ianspråktaga områden. Strandskyddet inom detta område väger särskilt tungt då befintligt riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB samt enligt 4 kap 1 och 2 §§ MB kan komma att påverkas negativt inom angivet område. Detta mot bakgrund av att strandlinjen idag är opåverkad och att synintrycket av båthallarna kommer att påverka upplevelsevärdena för det rörliga friluftslivet negativt.

Utifrån en avvägning mellan strandskyddsintresset och exploateringsintresset anser Länsstyrelsen att nedan markerat område (bild 2) ska undantas från fortsatt planläggning. Det innebär bl.a. att planerad båthall inte kan placeras i enlighet med planförslaget, men möjligen kan förskjutas norrut.

Länsstyrelsen anser att exploateringsintresset väger tyngre än strandskyddsintresset inom marinans södra del. Motiven till denna bedömning är att den västra hallen endast marginellt inkräktar på strandskyddsområdet för Säbyträsk och att befintlig väg även har en avskiljande effekt. Marginellt intrång gäller även den mindre delen av den nordvästra hallen som är belägen inom strandskyddsområdet och den östra

hallen centralt i området. Den östra hallen bedöms även ligga inom legalt ianspråktaget verksamhetsområde enligt gällande plan.

Bryggorna planeras till största del på samma plats som befintliga bryggor, varför anläggningarna som sådana inte kan anses ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området. I planhandlingarna står emellertid att ca 8000 kvm ska muddras ned till 3-4 m djup får att utöka den södra delen av anläggningen. Åtgärderna är av den omfattningen att tillstånd för vattenverksamheten enligt 11 kap MB krävs. Skyddsåtgärder som behövs får att minimera negativa konsekvenser i den marina miljön, som en följd av muddringen, kommer att regleras i kommande tillståndsprövning.

Länsstyrelsen anser att muddringen är ett omfattande ingrepp och befarar att verksamheten kan komma att få negativa effekter på det marina växt- och djurlivet i Säbyviken. Bottenvegetation kan komma att försvinna och siktdjup kan genom grumling komma att försämrans inom ett stort område. Muddringen innebär även risk för spridning av föroreningar som ligger lagrade i botten-sedimenten. Säbyvikens möjligheter till eventuell återhämtning efter ingreppet är inte belyst i planhandlingarna. Avgörande får hur stor påverkan blir är beroende av hur omfattande muddringen slutligen blir och med vilket tillvägagångssätt muddringen genomförs. Villkoren i tillståndsbeslutet kommer vara av stor betydelse.

Mot bakgrund av ovanstående anser Länsstyrelsen att det av strandskyddets syften, som avser att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, är av sådan väsentlig betydelse att strandskyddsintresset väger tyngre än exploateringsintresset. För att säkerställa att genomförandet av åtgärder i vattenområdet utreds, planeras och utvärderas med hänsyn till Säbyvikens marina växt- och djurliv, dvs. strandskyddets biologiska syfte, anser Länsstyrelsen att strandskyddet ska vara kvar inom vattenområdet. För åtgärder som tillståndsprovats behövs emellertid ingen dispens från strandskyddet (7 kap 16 § punkt 2 MB). Detta innebär att bedömningar rörande strandskyddsintresset kontra exploateringsintresset inom vattenområdet kommer att avgöras i efterföljande tillståndsprövning av mark- och miljödomstolen. För de delar av vattenområdet som inte omfattas av tillståndsprövning i mark- och miljödomstolen kommer genomförandet av anläggningarna att kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Kommentar:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig verksamhet med markanvändningen småbåtshamn. Kommunen har förutsatt i detaljplanens handlingar att även båthallen i nordvästra delen ingår i denna verksamhet. Åtgärder ska vidtas för att införliva båthallen i marinans verksamhet och drift. Avskiljande stängsel tas bort förutom av säkerhetsskäl för de delar där det förekommer fallrisker.

De större hallbyggnaderna i västra delen minskas och flyttas norrut. På så sätt ligger hallbyggnaderna utanför strandskydd mot Säbyvik. Denna södra del planläggs istället som natur. För lämpligt nyttjande av de flyttade hallarna utgår en terrassering bakom främre hallarna och alla hamnar på samma nivå över havet. Kommunen gör bedömningen att denna förändring i huvudsak innebär ett ökat avstånd till närmaste grannfastighet och ett tillgodoseende av synpunkter i yttrande. Det föranleder att förslaget inte behöver gå ut på granskning igen.

Egenskapsbestämmelse att dagvatten ska tas omhand inom uppställningsyta utökas till att även omfatta parkeringsyta.

Detaljplanen upphäver inte strandskydd inom vattenområde. Precis som länsstyrelsen beskriver får detta avgöras i efterföljande tillståndsprövning av mark- och miljödomstolen samt i dispens från strandskyddsbestämmelserna.

13. Arrendator inom Rydboholm 2:1

Arrendatorn ställer följande fråga till de beslutsfattare som ska anta detaljplanen. Tror du med handen på hjärtat att Säbyviken, vilken är den näst syrefattigaste viken från Norrtälje i norr till Södertälje i söder med dokumenterade miljöproblem, kommer att bli bättre eller sämre av att marina växer med ytterligare ca 200 båtplatser?

Mot bakgrund av de miljöproblem som Säbyviken idag har bör endast den som verkligen har goda skäl att utgå ifrån att en utökning är till det bättre rösta ja för en utbyggnad. Problemet är att det inte finns några sådana goda, säkra, skäl att basera ditt beslut på. I förevarande fall så räcker det inte med att tro - eller hoppas - att det kommer att bli bättre med en utökning. Inte heller räcker det med att Österåkers tjänstemän säger att "det kan kanske bli bättre, men vi vet inte".

Miljösituationen är så allvarlig i Säbyviken att du som politiker måste ta det säkra för det osäkra; vad säger din intention? Kommer ytterligare 200 båtar och en spolplatta och skrivelser om giftfria färger göra att fler än ett gäddyngel överlever i viken i framtiden? Vad påverkar gäddynglen mest? De faktiskt tillkommande 200 båtarna eller de eventuella förbättringar som en t.ex. spolplatta kan innebära (men som är långt ifrån säkra)?

Den riskvillige och expansionsbenägne invänder här oftast att: "Ja, men vi skriver ju in massa förpliktar för verksamhetsutövaren i ett exploateringsavtal." I detta sammanhang ska sägas att verksamhetsutövaren alltid kommer att slå vakt om de rättigheter hen erhåller genom detaljplanen, men vem ska bevaka verksamhetsutövarens förpliktelser? Naturen har ofta svårt att uttrycka sig och saknar oftast ombud. Avtal låter bra, men efterlevs de inte är de inte värda pappret de är

skrivna på. Vem minns om femton år att det skulle ligga en gäddfabrik längst In i Säbyviken? Och vem ska bevaka att den finns kvar? för den som tycker att detta låter väl pessimistiskt så tog det mindre än 20 år för Österåkers kommun "att glömma" att området vid Säbyvikens marina var ett strandskyddat grönområde som omfattades av trädfällningsförbud. Och detta efter att man 20 år innan dess under femton år missat att det pågick fullskalig hamnverksamhet i viken utan tillstånd.

Riskminimering. Det är vad valet om utbyggnaden av Säbyvikens marina handlar om. Sett mot det övergripande målet- vilket 2015 måste vara att förbättra situationen i Säbyviken, måste det alternativ som innebär minst risk för en försämring väljas. (För den som istället anser att äganderätten och fler båtplatser står över miljömål så väger förstås målet att förbättra situationen i Säbyviken lätt. Här skall på förekommen anledning klargöras att miljörätten står över äganderätten; äganderätten är endast en residualpost efter att annan lagstiftning tillgodosetts, se t.ex. Millqvist, sakrättens grunder.)

Argumentet att det behövs en ny detaljplan för att det ska bli bättre är inget annat än ett falskt argument: enligt gällande lagstiftning har en verksamhetsutövare ett betydande ansvar och en skyldighet att bedriva sin verksamhet med iakttagande av försiktighetsprincipen. Slutsatsen av detta är att det går att ställa betydligt högre krav på verksamhetsutövarens befintliga verksamhet utan att den måste byggas ut. Österåkers kommun kan således i egenskap av tillsynsmyndighet över miljöbalken ställa krav på kompensationsåtgärder utan att verksamhetsutövaren expanderar sin verksamhet.

Och nu går jag över till lite mer konkretion: Av beslutsmotiveringen till strandskyddsdispensen som byggnadsnämnden utfärdade 2010-08-31, § 400 (bilaga 4) framgår att byggnadsnämnden stödde sitt beslut på att "båtgaraget och bryggan placeras inom ett område där det sedan tidigare fanns plats för upptagning av båtar och bedöms inte ytterligare motverka strandskyddets syfte." Argumentet vidhölls senare av Österåkers kommun i mark- och miljödomstolen. Detta argument är inget annat än en fabulering och har ingenting med verkligheten att göra. Det är totalt oacceptabelt att Österåkers kommun fabricerar beslutsunderlag på detta sätt. Jag kräver att Österåkers kommun från och med nu tar avstånd från skrivningen. Området där båthallarna ligger utgjordes tidigare av berghällar, och det krävdes både vid uppförandet av båthallen 2002 samt tillbyggnaden 2010 omfattande spräng- och schaktarbeten för att jämna marken.

Arrendatorn menar att kommun fortfarande inte accepterar mark- och miljödomstolens domslut att markområdet där båthallarna ligger är naturmark. Här hänvisar arrendatorn till Mark- och miljödomstolens beslut 2013-08-13, mål nr M3698-12, där marken där båthallarna ligger är att anse som naturmark och därmed ska vara tillgängligt för allmänheten. Domstolen

skriver: "I en detaljplan som beslutas idag torde begreppet "grönområde" inte vara en gängse beteckning på ett område som det nu aktuella. Ett sådant område torde istället betecknas med begreppen "NATUR" eller "PARK" och därigenom ange att mark- områdets användning är avsett som allmän plats (se ex Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, s. 82). Markområdet som pekats ut som "grönområde" får därför behandlas som allmän plats. I plan och genomförandebeskrivningen finns följande formulering: "Det fanns även en tidigare, ända in på 90-talet, fritidsbebyggelse i områdets norra del. 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 kan idag inte se varför i gällande detaljplan fritidshustomten erhållit användningen allmän plats, natur." Arrendatorn påvisar att kommunen fortfarande framhärdar att marken inte är att anse såsom natur, trots att markens rättsliga status redan är avgjord av mark- och miljödomstolen. Att på detta sätt inte acceptera de rättsvårdande instansernas lagakraftvunna beslut utgör kommunalt lagtrots och är sannolikt straffrättsligt sanktionerat (tjänstefel) samt kan bli föremål för JO-kritik.

Vidare i plan och genomförandebeskrivningen framgår att marinan kommer vara kommersiellt tillgänglig och är därmed inte ett enskilt intresse av det slag som anges i Naturvårdsverkets handbok avsnitt 4.4. Vad gäller Jordägarens båthallar så är detta inte sant eftersom båthallarna endast är ett enskilt intresse. Detta framgår bland annat tydligt i det första bygglovets för båthallen som beviljades 2002. Här framgår att "byggnaden har ingen övernattningsmöjlighet och är helt privat.", samt i bilaga s.10 att "nybyggnad av båtgara till förvaring av båtar för privat bruk på Rydboholm 2:1. Dessutom i jordägarens svar till byggnadsnämnden och länsstyrelsens förfrågan angående den olagliga uppläggnings av utsprängda stenmassor, daterad 2010-08-12, står att "inom det område på fastigheten Rydboholm 2.1 där Säbyvikens marina bedriver sin verksamhet låter Fastighetsägaren i privat regi utföra tillbyggnad av ett befintligt båthus i enlighet med erhållet bygglov".

Vidare så behöver inte verksamhetsutövarens privata båthallar ligga vid vattnet; de skulle lika gärna kunna ligga utanför den strandskyddade zonen, eller i vart fall inte närmare vattnet än 100 meter. Det saknas således särskilda skäl på den grunden för dessa båthallar. Det är också av betydelse att det som framförs i plan och genomförandebeskrivningen inte stämmer. "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." Det gick

tidigare utmärkt att följa strandlinjen; en promenadväg långt mer naturlig än att passera bakom båthallarna.

Vad gäller argumentet att marken där båthallarna ligger tidigare varit ianspråktagen för enskilt ändamål så ska upplysas om att det var över 25 år sedan och att samtliga byggnader, inklusive det nedbrunna fritidshuset vilket var en tiondel så stort som dagens båthallar var uppförda utan bygglov. Området idag är och skall vara precis som mark- och miljödomstolen konstaterar i sin dom och som Österåkers kommun har att rätta sig efter, allemansrättsligt tillgängligt

Så här skriver studenter vid Stockholms universitet (Rapport från kursen Miljökonsekvensbeskrivningar 15 hp, HT 2013 Institutionen för naturgeografi och kvartärgeologi) i sin MKB av planförslaget för Säbyvikens marina. Planalternativet medför landskapsbilden, då uppförande av nya byggnader samt förlängning av bryggor. Stora negativa konsekvenser på vattenmiljön väntas följa av muddring och av ett fortsatt läckage av båtbottnfärger. Införandet av hårdgjorda ytor minskar utsläppen av båtbottnfärger något, varför planalternativet bedöms ge små positiva konsekvenser för markförhållandena. En negativ konsekvens som bedöms bli stor är alternativets påverkan på den biologiska mångfalden i vattnet, som skadas av grumling och spridning av miljögifter.

Kommentar:

Mark- och miljödomstolens dom avser ett bygglov enligt en detaljplan fastställd 1981-05-21. Aktuellt förslag till detaljplan innebär en prövning för en ny detaljplan. Kommunen är väl medveten om att kommunen tidigare har planlagt ett fritidshus som allmän plats, vilket idag skulle betecknas som natur. Kommunen har dock inga uppgifter på varför man på den tiden planlade ett privat fritidshus med tillhörande tomt som allmän plats och samtidigt avsätter ett bryggområde till en användning tillhörande ett fritidshus.

14. Rydboholm 10:1

Jag har erhållit en kungörelse från Österåker kommun, dat. 2015-03-25, om att detaljplanen för Säbyvikens marina nu skall fastslås. En detaljplan som "möjliggör en utbyggnad", att verksamhetsområdet utökas, att enorma hallar byggs för vinterförvaring av båtar samt "service för liknande eller marint anknuten verksamhet". Att bryggområdet utökas med 40 %, Att detaljplanen "bedöms innebära betydande miljöpåverkan". Att strandskydd avskaffas på land och över vatten. "Den som beslutet angår och som inte senast då har framfört skriftliga synpunkter kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen".

Den 21 juni 1976 anmälde jag, tillsammans med Rune Landert, de otroliga förhållandena som rådde i den olaga svartbyggda marinan till länsstyrelsen,

Byggnadsnämnden och Hälsovårdsnämnden i Vaxholms kommun samt statens Naturvårdsverk. I min inlägga pekade jag framför allt på vattenföroreningarna, toalettavloppen, oljespillet, de giftiga bottenfärgerna. Ibland var hela Säbyviken täckt av en oljefilm, påverkan på fisken klart märkbar. Den försämrade vattenkvaliteten berör ju inte bara mig, utan flera hundra strandfastighetsägare ända ut till Trälhavet. Jag hade naturligtvis sett vad som skett, men inte haft kunskap om mina juridiska rättigheter som närmaste och enda granne. Däremot försökte jag på olika sätt i media skapa en opinion mot den olagliga förstörelsen av Säbyviken och kan nog sägas ha haft viss framgång.

Under sommaren 1977 städslade jag AB Hydrakonsult för att göra en analys av vattnet i hela Säbyviken. Vattenprov togs i juni och augusti på fem olika platser och olika djup. Analyserna visade att bakteriehalterna fortfarande understeg normerna för otjänligt badvatten, om man inte har för stora pretentioner och att syrehalten i ytvattnet var tillfredsställande men att allt fiskliv under åtta meters djup omöjliggjorts av svavelväte. Trots lama protester från stadsarkitekten och några andra "tjänstemän" fortsatte den dåtida markägaren låta bulvanen fortsätta att bygga ut marinan i våldsam takt, även efter ett helt komiskt bötesföreläggande. Och 1977-09-15 framlägger Erik Thelaus arkitektkontor ett "Förslag till byggnadsplan för småbåtshamn vid Säbyviken". I planförslaget talar man bara om uppläggningsplatser på land för c:a 200 båtar och vattenområde för c:a 350 båtar vid flytbryggor. Man ska inte inkräkta på fornlämningarna, utföra T-korsningen med väg 274 helt enligt Vägverkets rekommendation och ha ett insynsskyddat parkeringsområde i barrskogen. Plats har reserverats för en mindre byggnad i ett plan, som ska inrymma en mängd funktioner som telefonhytter, latrinavfallsrum, batteriladdningsrum, förråd, kiosk med tillhörande förråd och soprum, ev. plats för uteservering, vaktlokal, klubblokal m.m. Diverse skrivelser utväxlades mellan mig, byggnadsnämnden, hälsovårdsnämnden, stadsarkitekten, åklagare med flera, vilket medförde en byggnadsavgift (böter) på 848 kronor för markägaren, och att mina skrifter" inte föranleder annan åtgärd än att de överlämnas i kopia till länsstyrelsen för kännedom och eventuell åtgärd".

Så får jag i september 1979 en odaterad kungörelse som kungör att planförslaget skall utställas tre veckor i september. Vidare uppmanades jag att komma in med yttranden och tyckanden, vilket jag gjorde den 22 september. Det kändes redan då tämligen meningslöst att "inkomma med yttrande över planförslaget till småbåtshamn". Skälen till detta var naturligt flera, främst en känsla av maktlöshet inför detta laglösa fait-accompli, alla decenniernas totala förakt för strandlag, byggnadslov och tillstånd.

1980-11-25 ber mig Länsstyrelsen att "yttra mig" om Vaxholms byggnadsnämnds, arkitektkontors och hälsovårdsnämndens åsikter om planförslaget. Jag gör så och upprepar att det enligt experter fortfarande är den sämst placerade marinan bland de nitton placeringar som undersökts

och som tillkommit med helt olagliga metoder och de berörda myndigheternas totala inkompetens. Skillnaden mellan tidigare Thelaus tidigare byggnadsplan och den slutgiltiga var marginell. Det hade tillkommit: "att med UB betecknat område, får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga förvaringsbyggnader" och att "trädfällning inte får verkställas utan i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen". Något som jag starkt betvivlar någonsin skett. Vidare kräver hälsovårdsnämnden bakteriologiska badvattenprover, något som jag har efterfrågat och vet inte har tagits. Hälsovårdsnämnden kräver också tre klosetter.

Den 21 maj 1981 fastställde Länsstyrelsen den byggnadsplan som då gav dåvarande markägaren ett sken av laglighet efter att i trettio år utan minsta erforderlig tillståndsgivning via bulvaner byggt upp en båthamn för c:a 400 båtar. Strandlag, kulturmark, fornminnen, alla kringboendes bad- och fiskevatten, Bogesundskilen, Natura 2000, allt överkört. Jag erbjöds att ända till den 18:e december inkomma med yttranden, dock inte vad jag tidigare sagt. Jag fann det helt meningslöst.

Så går trettio år. Ägaren övertar driften, tillsätter en hamnfogde. Antalet båtar är väl detsamma, bryggorna ligger där de ligger, ibland där de får ligga, ibland där de inte får. Tillfartsvägen byggs ut, en mindre byggnad uppförs, en till och byggs om. De tvåhundra vinteruppställda båtarna man talat om är nu trehundra. Man schaktar och spränger, planerar och fyller ut. Somt sker med kommunens bygglov, somt utan. Sakta gör man små, små steg över den fastlagda planen. Den tjänstvilliga kommunen hjälper Carl Douglas att utöver planen bygga en privat båthall med kran, brygga och kaj. Sådant märker ingen. År 2009 beslöt markägaren att sätta in nådastöten mot Säbyviken. Man upprättade ett "planeringsavtal" mellan Wasatornet och kommunen. Överenskommelsen visar redan då klart den tänkta utvecklingen, exakt densamma som ett år senare kommer fram i kommunens samrådshandling. "syftet är att anpassa befintlig detaljplan efter verklig användning" d.v.s. sakta förvandla hela Säbyviken till ett lönsamt industriområde och att bygga upp "en mindre camping", tjänsteutlåtande 2010-02-26. Planen avsågs att "diskret framföras på ett "samrådsmöte" 2009-05-31 på kvällstid i ett rum med fyra stolar. På grund av mina flygblad blev det allt ganska många fler. Så började kampen för att rädda Säbyviken.

Området utanför marinan kring Säbyviken "campingen" var uppdelad i fyra delar, alla med vaga formuleringar för att kunna helt ändra användningen. Jag fick uttala mig och gjorde så. I nästa variant, mellan samrådshandling 2010-05-12 och revisionen 2011-02-22 hade man olagligt elegant införlivat Carl Douglas privata båthall i Säbyvikens marina.

Detta kräver en utveckling, också för att illustrera fastighetsägarens gängse tillvägagångssätt. Jag hade av en ren slump fått veta att jag hade juridisk rätt att överklaga byggnadslovet för den hundraprocentiga tillbyggnad av

hallen som pågick och gjorde så. Byggnadslov för den tidigare byggda delen med kaj, kran och strand hade BN bevilja 2002-05-27, båda gångerna i fullt medvetande om existensen av detaljplan och grönområde. Därtill med en tämligen enastående motivering "Med beaktande av vad som bedöms komma till uttryck i såväl det påbörjade planprogrammet som i senare åtföljande detaljplan, anser BN att den föreslagna tillbyggnaden inte utgör ett större undantag från gällande detaljplan än att bygglov kan medges". Men Länsstyrelsen var inte lika clairvoyant utan upphävde bygglovet. Fast markägaren brydde sig inte, utan byggde lugnt färdigt - utan bygglov. Och vad som var värre, det framkom att det var trassel med strandlagar och obefintlig vattendom och annat, som revs upp av andra personer. Jag drogs in i rättegång i Förvaltningsrätten och fick svara på oändliga inlagor från diverse håll, senare även från Kammarrätten och Svea Hovrätt och Högsta Förvaltningsdomstolen.

I samrådshandlingen 2012-05-08 hade man ryckt ut delen med camping, enligt den gängse principen att bara ta små, små bitar i taget så att det inte märks så mycket. Men det mesta var ändå med i den komiskt devota miljökonsekvensbeskrivning som Tyréns levererat. En åsikt som Länsstyrelsen helt delade, och som Länsstyrelsen 2013-14-26 ger en grundlig lektion i hur en MKB bör utföras. I den nya MKB:n behandlas även de tidigare delarna av planen, men i detaljplanen endast marinan. De enorma hallarna har fått annan placering och utformning. Och nu ska jag för elfte gången komma med synpunkter. En grundläggande: En granne, med aldrig så liten gräns har vissa juridiska rättigheter. En granne över aldrig så smalt vatten behöver inte tillfrågas eller underrättas, inte rätt. Detaljplanen ger markägaren en mängd rättigheter men få skyldigheter och de senaste decennierna gör en knappast lugnare på den punkten.

Varför pratar man bara om gädda, abborre och gös? Det fanns förr mycket gott om andra arter, t.ex. utter, strömming och ål. I "fackpressen" stod i min ungdom att aspen, numera gravt rödlistad, inte förekom i östra skärgården, tills jag lämnade in ett par till Riksmuseet. Plus en nitton kilos lax. "Erosionen ökar inte" - Universitetets kurs i MKB anser inte att "allt redan är förstört" utan pekar på att även mindre båtar ger svall och påverkar mycket. Fyrtio procent mer trafik lär inte minska erosionen. Stora bullerstörningar. Hastighetsbegränsningar!

Hur ska man kunna "fasa" ut alla bottenfärger? En from förhoppning. Skyddsåtgärder mot muddring, omrörning av sediment? Tvivlar på möjligheten liksom Universitetets MKB. Hur kan man tala om "mycket lokalt negativ påverkan" och "smälta samman med omgivande skog" inför anblicken av c:a 80 000 kvm plansprängda och "hårdgjorda" ytor, 10 000 kvm lodräta plankytor och 500 löpmeter 2 meter hög betongkaj? Långt över en kilometer flytbryggor. Att medge att "De nya byggnaderna innebär ett intrång i en kulturhistorisk miljö vilket försämrar upplevelsevärde" får väl anses vara århundradets understatement.

Vad markägaren menar med sina floskler om att "bevara traktens traditionsbundna natur och kulturmiljö" kan man närmast beundra vid den tidigare vackra granngården Säby gård, känd sedan fjortonhundratalet. Från den gården kunde man verkligen tala om "att vackert böljande åkrar breder ut sig" över det dåtida gravfältets alla fullt synliga gravkullar i betesmarken ned mot fjärden. Nu är gravfältet i sin helhet förvandlat till en ogenomtränglig granåker som bildar en massiv vägg och samtidigt är helt ödeläggande för järnåldersgravarna. Gårdens hus är numera dränkt i presenningsbyggnader, återvinningscentral, byggnadsmateriallager, stängslade områden mm. Hur ska en kommande "lokalgata" norrut från marinan kunna undgå att passera rätt igenom gravfältet? "Målsättningen vid utveckling av kulturmiljöer "

Jättehällarna längs med Vaxholmsvägen lutar sig direkt mot fornlämningen objekt 3 -Östra Ryd 312, en vägbank. Och i skogsremsan, 40 meter, skall man anlägga en gångväg. Hur ska passerande djur få plats? Campingområdet berörs bara skissartat, men skrämmande. I detaljplanen ömmar man för den eventuellt överlevande fisken, föryngringsställen och grunda stränder, i 'naturparken koncentrerar man sig på att förstöra dem. Runt Ubby-bäckens utlopp planeras grupper av byggnader (med hög grad av komfort) och ett antal hus på flottar, på nordsidan av Norsundet nere vid vattnet stugboende och bryggor i direkt anslutning till stranden, hela udden ska bli badstrand. Allt detta exakt på de ställen som detaljplanen anger som lekområden. Detta tillsammans med mängder av husbilar och husvagnsplatser uppe i skogen, lekpark och idrottsplats. Bara ett inriktningsförslag, men kalla det naturpark? Annars kalhugget vi!

"Detaljplanen kommer dock inte att reglera bryggornas placering och enskilda längder exakt. Detaljplanen reglerar heller inte genomförandet av utbyggnaden". Som vanligt skjuter man upp och plockar in allting i små omärkliga stycken som ingen märker.

"Vid tröskeln kan en ökad frekvens båttrafik påverka botten", "Det är dock så grunt på platsen att båtpassager vanligtvis sker med stor försiktighet" och "det får förutsättas att den fisk som uppe håller sig här är anpassad till stora variationer", alltså kan "den ökade båttrafiken över tröskeln till följd av ökad kapacitet hos marinan därför bedömas påverka fisken i liten omfattning". Tuffa fiskar, hur man nu vet det. Och ett annat ganska troligt konstaterande "Båtarna i hamnområde av bedöms stå för en stor del båttrafiken i fjärden och ett antagande är att båttrafiken mestadels sker som in- och utpassage i viken via Skåvsjöholmsundet". Står oemotsagt!

Vaxholms kommun planerar att dra fram ett cykelstråk längs väg 274, något som verkligen måste beaktas vid planerna på att bygga, en välbehövlig "spansk" korsning. Hur rädda skogsremsan?

In summa angående detaljplanen. Mitt och många andras hopp är att Länsstyrelsen stoppar den kriminella utbyggnaden av Säbyvikens marina och den planerade förvandlingen av hela trakten till industriområde, och inte belönar femtio års förakt av alla lagar och myndigheter. Eller är det nödvändigt att Länsstyrelsen enligt minnesanteckningen 2012-12-14 åter tvingas fastslå inför kommunfullmäktige postulatet att "Det är väsentligt att myndighetsutövning sker i enlighet med lagar och förordningar och att alla medborgare behandlas lika." Och det är tur att korruption och nepotism bara förekommer utomlands. Ytterligare ett prov på markägarens feodala självöverskattning fick vi se för en tid sedan när han "gick till kungs" med att begära avskaffning av strandlagen i hela grevskapet.

Kommentar:

Processen kring gällande detaljplan, fastställd 1981-05-21 kommenteras inte här. För aktuellt planarbete togs ett planprogram först fram innehållande både en marina och en naturpark. Sedan har kommunen gått vidare med den del som omfattar Säbyvikens marina. Avseende bygglovet för båthallen har det avgjorts i en annan process, läs mer under kommentar i början av detta granskningsutlåtande.

15. Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening

Sammanfattningsvis anser föreningen att en utökad verksamhet vid marinan i kombination med placeringen längst in i en trösklad vik är direkt olämplig. För att utöva båtliv krävs transport ut genom hela Skåvsjöundet och sedan tillbaka igen. Alla transporter innebär alltid en fördubbling av sjötrafiken i sundet. Märkligt nog behandlas inte detta i MKB:n. Vidare menar föreningen att de hangarliknande båthallarna svårligen kan smälta in i miljön. Att påstå att masterna från båtarna i marinan kommer att dölja båthallarna är nästan löjeväckande. Föreningen menar också att en utbyggnad av åtgärder i form av båttvätt, toatömningsstation etc. som avser att skydda land och vattenmiljö från ytterligare förorening av viken måste ingå i ett nollalternativ. Det är märkligt att denna typ av åtgärder endast kan utföras vid en utbyggnad av marinan. Det är också fel att legalisera de privata båthusen i marinans norra del genom att låta detaljplanen omfatta även dem.

I planen ingår att bygga båthallar som totalt omfattar ca 15,100 m², 10-13 meter höga (3-4 våningshus). Man menar "att de ska anpassas i naturen och att man inte kommer att uppfatta dem då de döljs bakom masterna". Inom detaljplanen anläggs cirka 500 meter lång betongkaj längs hela hamnområdet. Båtbryggorna förlängas från 100 meter till 190 meter. Detaljplanen innebär också att legalisera det privata och instängslade båthuset om 496 m², trots att bygglov och strandskyddsdispens för båthuset är upphävda.

Rydbo Saltsjöbads fastighetsägare lämnade synpunkter redan 2010 över planprogrammet för marinan. Förslaget till program berörde och upprörde många fastighetsägare i området, vilket framkom bland annat genom att en fastighetsägare på eget initiativ arrangerade en namninsamling som på kort tid resulterade i fler än 150 underskrifter. Det finns en grundmurad opinion emot en utbyggnad av marinan, som grundar sig på en oro för hur vatten och strandmiljön ska klara av det ökade antalet båtar i Säbyviken. Föreningen lämnade tillsammans med sakägare och 16 enskilda fastighetsägare synpunkter som samtliga speglar en oro för om Säbyviken kan räddas.

Redan vid etableringen på 60-talet, då man ville expandera till upp mot 700 båtar, svarade utredarna att 300-350 båtar var vad miljön maximalt skulle tåla. Sedan dess har vikens förutsättningar, flera året-runt boenden och ett annorlunda båtliv, förändrats, med från miljösynpunkt, negativa konsekvenser.

Säbyviken är en så kallad trösklad vik. Det innebär en begränsning av vattnets cirkulation i viken, vilket gör miljön mer känslig för nedsmutsning. Marinans placering långt in i en vik, innebär att båtar, för att ägarna ska kunna njuta av båtliv eller kommunicera med omgivningen av annat skäl, måste trafikera en lång sträcka ut till mer öppet vatten tur och retur. Detta berör alltid området Skåvsjöundet och förbi själva tröskeln. Marinans placering från miljösynpunkt är med andra ord det sämsta tänkbara. MKB:n behandlar inte utbyggnaden i relation till konsekvenserna för hela Säbyviken. Det är rimligt att anta att exploateringen av Skåvsjöholm och utbyggnad av områden längs med Säbyviken innebära att fler båtar kommer att finnas i området inom en snar framtid.

Båtägarna har ökade krav på komfort, det handlar i första hand om sanitetslösningar, såsom toalett- och gråvattenavlopp. Föreningens medlemmar kan vittna om synliga resultat av detta i form av onämnbare toaletter och papper och skräp som flyter i land på stränderna utefter infarten till marinan. Föreningen anser att flera tömningsstationer måste uppföras redan vid inloppet till Resarö ström och Säbyviken, även vid ett nollalternativ.

I MKB:n dras slutsatsen att planförslaget inte kommer innebära att någon större typ av båtar tillkommer som skulle kunna orsaka erosionskador. Det ska sättas i relation till de stora båthallarna och den långa transportsträckan ut till friare vatten. Det är därför tvärt emot rimligt att anta att båtarna kommer öka i storlek. Och man argumenterar att det som kan erodera, redan har eroderat. Oavsett vad gäller det, så anser föreningen att risken är stor att svallen ökar till men för skyddande vassar och grunda grusbotten där både fisk och fågelliv är beroende av en fredad miljö. Svallen medför också materiella skador på bryggor och strandkoningar.

I den nya detaljplanen föreslår man att planområdet utvidgas för att också omfatta det privata och instängslade båthuset om 496 m². Bygglov och strandskyddsdispens för båthuset är upphävda. Att inkorporera privat egendom som inte alls kommer ingå i marinans verksamhet i detaljplanen är inte rimligt. Kommunens agerande i detta ärende är högst märkligt och kan inte ses på annat sätt än att man föredrar att tillgodose en speciell medborgares önskemål, oavsett vad det innebär för natur och miljö.

Kommentar:

Det är ur miljösynpunkt bättre att samla båtar i en marina än längs spridda enskilda bryggor. Strandskyddsdispens har ännu i någon omfattning inte prövats för de enskilda bryggorna.

16. Svavelsö 1:32

I materialet så beskrivs alternativen till utbyggnad endast så som nyetableringar. Det finns i det direkta närområdet minst två större redan etablerade marinor (Svinninge och Björnhammarvarvet). Innan detta planförslag antas så måste det jämföras med utbyggnad av dessa, alternativt granska hur beläggningsgraden på dessa marinor och andra inom närområdet inklusive Täby och Vaxholms kommuner ser ut för att förstå om behovet av en utbyggd Säbyvikens Marina finns. Om behovet inte finns utan kapacitet inom befintliga marinor kan tillgås, så måste det ut miljöaspekter och inkräktande på natur och tillgänglighet vara att föredra. Det står även att "Kommunen godkände 2010-05-03 en båtplatsinventering men det finns inga referenser eller statistik som visar på nödvändigheten av en utbyggd marina. Detta måste bevisas med data från inventeringen innan beslut tas.

Att göra Säbyvikens Marina till en miljömässigt anpassad marina är lovsansvärt, men detta borde göras även om utbyggnad inte godkänns. T.ex. så måste båtbottevätt, spolplatta och avfallshantering kunna byggas inom befintlig marina och om detta inte redan skett, vad är det då som säger att detta kommer göras vid ett antagande av planförslaget? Se till att alla miljöanpassningar görs omgående. Det är hårresande att läsa att dessa förbättringar kan göras vid antagande men inget görs av kommunen enligt detta förslag för att kräva att dessa anläggs omgående.

Enligt förslaget så omfattar det en del av fastigheten Rydboholm 2:1 som är i privatägo. Hur kan kommunen säkerställa att de åtgärder man vill ha implementerade så som t.ex. båtbottevätt, spolplatta och hallar kommer att byggas inom rimlig tid för att inte miljön skall påverkas negativt? Det nämns också service så som café eller annat och samma gäller för dessa. Hur kan kommunen säkerställa att de näringsidkare som vill/kan erbjuda service till bästa pris och kvalitet ges en lika chans och oberoende bedömning till att starta den servicen på området?

Det står även "Säbyvikens Marina är en "åtgärd som ger långsiktiga fördelar för samhället". Det är inte ett privat bostadshus eller annan renodlad privat angelägenhet, vilket skulle strida mer mot strandskyddets syften som de tolkats av Naturvårdsverket". Hur kan man påstå detta när marken är i privat ägo och därav styrs av en persons privata ekonomiska intressen.

Det finns inga hänsyn tagna till nyantagen detaljplan för Svavelsö vilken riktar sig mot att göra Svavelsö till permanentboende, ej heller dess boende. Detta kommer medföra mer störningar så som visuellt av marinan, diverse oljud med verksamheten, mer båttrafik, mer biltrafik etc.

Behoven av utbyggnad av infrastruktur så som vägar, cykelvägar, gångvägar, bussförbindelser, parkeringar och dyl. har lämnats därhän och den enda rekommendationen är ändrad anslutning till väg 274. Mer måste göras för att förstå konsekvenserna av det ökade trafiktrycket och samtidigt hålla nere miljökonsekvenserna genom t.ex. bättre bussförbindelser. Vidare så framgår det inte vem som skall ta kostnaden för anslutningen till väg 274. Antar att det inte är kommunens invånare utan privatpersonen som äger Rydboholm 2:1.

Det står även att "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". Denna omskrivning känns inte särskilt vetenskaplig och prover borde göras om och endast ur ett statistiskt bevisat hänseende användas i utredningen. Denna tolkning är inte oberoende utan försöker leda i bevis att ingen fara finnes.

Kommentar:

Kommunen har sett att det är ett stort behov av båtplatser och att det främst ska tillgodoses inom redan befintliga marinor. Detaljplanearbeten har påbörjats förutom för Säbyvikens marina även för en utvidgning av Svinninge marina och för Björnhammarvarvet.

Det som skiljer Säbyviken mot övriga två marinor är att genom detaljplan och exploateringsavtal binder kommunen upp Säbyvikens marina att genomföra vissa miljömässiga åtgärder. ?

Beträffande strandskydd gäller att bostadshus med hemfridszon i regel har större avhållande effekt än verksamhetslokaler och dyl. Detaljplanen avser inte att ändra markägoförhållandet.

17. Ubby 2:1

Fastighetsägare till Ubby 2:1 är Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

Allmänt tycker fastighetsägaren att det är olyckligt att frågan om Säbyvikens marinas utvidgning och upphävandet av strandskydd som krävs för detta, inte prövats i en detaljplaneprocess från början. Den prövningen sker nu delvis i efterhand. Om prövningen görs från början i ett detaljplanearbete kan den vara förutsättningslös. Det är inte möjligt på samma sätt när en del av utvidgningen redan finns på plats.

Fastigheten Ubby 2:1 gränsar inte direkt till marinan men har ett vattenområde som gör det. Vi är därför mycket angelägna om att vattenmiljön inte försämras utan i stället på sikt förbättras genom att det säkerställs att de miljöåtgärder som beskrivs i granskningshandlingen kommer till stånd för att förverkliga marinans höga miljöambitioner. Det som vi uppfattar som extra viktigt är att dagvatten tas om hand och renas att vatten och avlopp ansluts till det kommunala ledningsnätet att en båtbottentvätt anläggs och att kantzoner finns mot jordbruksmarken. Även våtmarken för att gynna gäddans reproduktion ser vi positivt på.

Tidigare har vi också framhållit vikten av att buller från en utbyggd anläggning inte ökar och därmed ökar störningen i omkringliggande områden.

Kommentar:

Kommunen är lika angelägen som fastighetsägaren att vattenmiljön inte försämras och att beskrivna miljöåtgärder kommer till stånd. Oavsett om det kommunalt vatten och avlopp eller ett enskilt reningsverk kommer det ställas krav på rening.

Daniel Nygårds
Planarkitekt