



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060112

DOM
2025-05-09
Stockholm

Mål nr
P 4389-24

Sid 1 (6)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-03-11 i mål nr P 4379-23,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M.P.
2. R.S.
3. M.C.
4. J.C.
5. P.H.
6. F.N.
7. A.I.
8. M.E.
9. Tyresö Naturskyddsförening

Motpart

1. Tyresö kommun, 135 81 Tyresö
Ombud: C.A.
2. Vattenfall Eldistribution AB, 556417-0800, RU 2560, 169 92 Stockholm
3. R.A.
4. M.M.
5. Sveafastigheter Del av Tyresö Kumla 3:1263 A AB, 559171-7839, Box 4034,
203 11 Malmö

Dok.Id 2192043

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Amaryllis Del av A m.fl. i Tyresö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver Kommunfullmäktige i Tyresö kommuns beslut den 25 augusti 2022 (§ 68, dnr KSM-2019-949-214) att anta detaljplan för bostäder vid Amaryllis Del av A m.fl. i Tyresö kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.P., R.S., M.C., J.C., P.H., F.N., A.I., M.E. och **Tyresö Naturskyddsförening** (M.P. m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Tyresö kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Vattenfall Eldistribution AB har anfört att bolaget inte har något att erinra.

R.A., M.M. och **Sveafastigheter Del av Tyresö**

Kumla 3:1263 A AB har getts tillfälle att yttra sig över överklagandena, men har inte yttrat sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.P. m.fl. har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande. En inventering av övervintrande fladdermöss har gjorts under vintern 2023–2024. Materialet är ett omfattande arbete med en övervintringsstudie i kombination med hur fladdermössen utnyttjar området som parningsplats. Rapporten har stöd från och är granskad av forskare vid SLU. Rapporten är bl.a. baserad på ljudinspelningar med spelflygande fladdermöss. Forskning har visat att vissa arter av fladdermöss parar sig i anslutning till övervintringsplatsen. Rapporten pekar på att området hyser födosöksområden, icke ljusförorenade platser, viloplatser och koloniplatser samt övervintringsmöjligheter för fladdermössen. En rik fladdermusfauna påvisas i skogen. Flera rödlistade fladdermusarter har sitt jakt- och parningsområde inom planområdet. I Amaryllisparken finns tillräckligt många hålträd så att fladdermössen kan bilda kolonier. De kompensationsåtgärder som kommunen föreslagit i form av holkar blir verkningslösa när födosökshabitaten försvinner eller minskar. Detta sammantaget innebär att detaljplanen får en betydande miljöpåverkan och borde ha utretts vidare med en miljökonsekvensbeskrivning och ett utökat planförfarande. Vid en exploatering kommer ljusföroreningar som gatubelysningar,

estetiska belysningar och fasadbelysningar påverka fladdermössen och nattaktiva insekter negativt. För minst tre av fladdermusarterna innebär det förlust av livsmiljö då forskning påvisat att dessa arter är skogslevande och ogärna ger sig ut exponerat för att söka föda. Fältbesöken som kommunen gjort är inte tillräckliga för att bedöma fladdermusfaunan. Besöken gjordes under fel tid på året och autoboxar som är standard för fladdermusinventeringar användes inte. Hålträden är inte dokumenterade av kommunen trots att det i området finns totalt 24 hålträd.

Kommunen har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande. Kommunens utredning visar att detaljplanen inte kommer att medföra någon överträdelse av artskyddsförordningen (2007:845). Det finns därmed tillräckligt underlag för bedömningen av om detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningens bestämmelser. Skyddsåtgärder och anpassningar har redovisats i utredningen och skyddsåtgärderna är tillräckliga för att motverka eventuell skada. I kommunens utredning har även angetts att det inte finns något behov av att göra en fladdermusinventering. De nu ingivna rapporterna som M.P. m.fl. hänvisar till ska ses som partsinlagor. Rapporterna är författade av M.P.s dotter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning i alla delar utom i fråga om underlaget är tillräckligt för att bedöma konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen för fladdermössen i området. I denna del gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden.

Samtliga arter av fladdermöss är fridlysta och enligt 4 a § artskyddsförordningen är det förbjudet att bl.a. avsiktligt döda eller störa fladdermöss samt att skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser. Förbudet är strikt, oavsett artens bevarandestatus. För dispens från förbudet krävs bl.a. att det inte finns någon annan lämplig lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde (14 § artskyddsförordningen).

Plan- och bygglagen (2010:900) ställer inte uttryckligen krav på att bestämmelserna om artskydd ska beaktas i ett detaljplaneärende. Regelsystemet får emellertid anses förutsätta att underlaget i ett planärende belyser dessa frågor på ett erforderligt sätt så att en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområden kan göras. Om frågan om artskyddsdispens tas upp först sedan övriga prövningar har slutförts finns en risk att någon verklig prövning i dessa delar inte kommer till stånd. (Se rättsfallen RÅ 2005 ref. 44 och MÖD 2023:17.)

Kommunen har låtit ta fram en rapport daterad den 5 juli 2022 avseende fladdermössmiljöer inom planområdet. För att undersöka områdets lämplighet för fladdermöss och deras livsmiljöer gjordes enligt rapporten ett platsbesök den 23 september 2021. Utöver detta gjordes studier av befintliga data, såsom artdata och tidigare inspelningar från området, angående fladdermöss. Någon fladdermusinventering gjordes inte. Ett kompletterande platsbesök för att undersöka eventuella koloniträd genomfördes på natten den 28 juni 2022. Planen riskerar enligt rapporten att ha viss negativ påverkan på områdets fladdermöss och deras livsmiljöer/jaktmiljöer samt på spridningsmöjligheterna mellan olika områden, varför vissa skyddsåtgärder och anpassningar föreslås. Som exempel på sådana åtgärder och anpassningar anges utformning av en planerad dagvattendamm på ett sätt som gynnar insektsproduktionen, placering av avverkade träd i faunadepåer för att gynna bl.a. insekter och skapandet av fler möjliga boplatser i form av fladdermusholkar. Med skyddsåtgärder och andra anpassningar anses planen ha en liten negativ påverkan på fladdermössen under byggskedet och under driftskedet ingen till liten positiv påverkan på fladdermössen i området. Planen kommer inte förstöra boplatser eller habitat men spridningssambandet kan försvagas.

M.P. m.fl. har låtit ta fram en egen utredning avseende förekomsten av fladdermöss i planområdet. Inventeringen av fladdermöss i Amaryllisparken har skett med hjälp av handburen ultraljudsdetektor och autobox under perioderna den 28–31 juli 2021 och den 13 maj–1 augusti 2022 samt med hjälp av autobox under perioden den 1 december 2022–30 november 2023. Enligt utredningen påträffades totalt åtta fladdermusarter i Amaryllisparken, varav sex regelbundet jagar i parken och för fyra

arter spelar parken en viktig roll som parnings- och övervintringsplats. Det har hittats 24 hålträd inom planområdet, varav några hyser flera hål.

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att det finns ett flertal fladdermusarter inom planområdet. Mot bakgrund av de observationer som gjorts enligt den utredning som M.P. m.fl. låtit göra framstår det inte som osannolikt att området används för boplatser och yngelkolonier. För att domstolen ska kunna ta ställning till om detaljplanen kan komma i konflikt med artskyddsförordningen behövs ett erforderligt beslutsunderlag avseende hur fladdermössen nyttjar detaljplaneområdet, innehållande bl.a. en systematisk inventering av fladdermusbeståndet – utförd under relevant tid på året – och av hålträd i och omkring detaljplaneområdet. Den utredning som kommunen hittills gjort är inte tillräcklig för att bedöma vilken inverkan ett genomförande av detaljplanen kan ha på fladdermössens fortplantningsområden och viloplatser. Mark- och miljödomstolen dom ska därför ändras och beslutet att anta detaljplanen upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Caroline Hedvall
Klostermark, referent, tekniska rådet Claes Becker samt tf. hovrättsassessorn Emma
Karlsson.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-03-11
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4379-23

PARTER

Klagande

1. E.A.
2. M.A.
3. J.C.
4. M.C.
5. L-G.E.
6. M.E.
7. L.E.
8. E.F.
9. L.F.
10. B.H.
11. P.H.
12. A.I.
13. N.J.
14. M.J.
15. J.K.
16. M.T.L.
17. T.L.
18. V.L.
19. M.L.
20. F.N.
21. M.P.
22. R.S.
23. M.W.
24. P.W.
25. C.P.
26. E.L.
25. Tyresö Naturskyddsförening

Motpart

1. Sveafastigheter Bostad Bollmoravägen AB, Fannys väg 5, 131 54 Nacka
2. Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

Ombud för 2: C.A.

Dok.Id 861385

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30
E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag–fredag
08:00–16:30

ÖVERKLAGAT BESLUT

Tyresö kommuns beslut den 25 augusti 2022 i ärende nr KSM-2019-949-214/356,
se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Amaryllis i Tyresö kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena från M.T.L.,
M.A., M.J., E.A., N.J., P.W., M.W., L.F., E.F., J.K., B.H., M.L., V.L., E.L. och
C.P.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Tyresö kommun (kommunen) beslutade den 25 augusti 2022 att anta detaljplan för bostäder vid Amaryllis. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 170–200 bostäder i flerbostadshus längs Bollmoravägen i Lindalen. Detaljplanen innebär även en utökad byggrätt för befintlig förskola för att möjliggöra en eventuell framtida utbyggnad.

Kommunens beslut överklagades av E.A., M.A., J.C., M.C., L-G.E., M.E., L.E., A.E., E.F., L.F., B.H., P.H., A.I., N.J., M.J., J.K., T.G.L., M.L., V.L., E.L., F.N., C. P., M.P., R.S., M.T.L., H.S., M.W., P.W. och Tyresö Naturskyddsförening (klagandena) till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 11 oktober 2022 att avvisa överklagandet från A.E., samt att efter återkallelse avskriva målet från vidare handläggning i den del som avser H.S. talan. Dessa beslut har vunnit laga kraft.

Mark- och miljödomstolen prövade övriga överklaganden i sak och upphävde genom dom den 6 december 2022 i mål nr P 6148-22 beslutet att anta detaljplanen med hänvisning till brister i kommunens handläggning inför antagandet av detaljplanen. Domstolen pekade i domskälen på att kommunen inte genomfört någon förnyad granskning efter det att underlagen kompletterats med en ny fladdermusinventering samt tillkommande uppgifter om 100-årsregn. I domen avvisade domstolen även överklagandena från E.L. och C.P.

Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som den 9 maj 2023 i mål nr 15396-22 beslutade att upphäva mark- och

miljödomstolen dom samt att återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för förnyad handläggning. Skälet till beslutet var att mark- och miljödomstolen inte på ett korrekt sätt hade berett Tyresö kommun tillfälle att yttra sig innan mark- och miljödomstolen meddelade sin dom.

YRKANDEN M.M..

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

M.T.L. och **T.G.L.** har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

UTVECKLING AV TALAN

A.I., P.H., M.P., R.S., M.C., J.C., L.E., F.N., M.E., L-G.E. och

Tyresö naturskyddsförening har till stöd för sitt överklagande av kommunens beslut i mål P 6148-22 sammanfattningsvis anført följande.

Detaljplanen har flera allvarliga brister. Kommunen har bl.a. felaktigt handlagt ärendet med ett standardförfarande. Kommunen borde ha använt ett utökat förfarande. Detaljplanen är oförenlig med översiktsplanen av vilken framgår att området domineras av småhusbebyggelse. Detaljplanen är inte heller förenlig med länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsen ställer sig mycket kritisk till detaljplanen i förhållande till naturvärden och hydrologi. Kommunen har svarat på dessa punkter men inte uppfyllt de krav och rekommendationer som länsstyrelsen har uppställt. Vidare är detaljplanen av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Amaryllisparken är ett unikt naturområde eftersom den erbjuder rekreativsmöjligheter och naturupplevelser i form av bl.a. fladdermöss och fågelliv. Det är det sista naturområdet i området. Parken nyttjas frekvent för träningar, tävlingar, promenader, hundrastning, boulespel för pensionärer, blåbärsplockning, fågel-

skådning samt fladdermusguidning. Många barn berörs av den föreslagna detaljplanen. Barnen nyttjar området för diverse aktiviteter, både i privat regi samt genom den närbelägna förskolan. Dessutom kommer barnen vid förskolan Teddybjörnen att påverkas negativt av buller, byggdamm och minskad tillgång till solljus. Den nya detaljplanen är således inte förenlig med FN:s barnkonvention.

Detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har inte genomfört undersökningar av detaljplanens påverkan på fridlysta och rödlistade arter samt arter som är listade på EU:s art- och habitatsdirektiv. Boende i området har själva tagit initiativ till fladdermusinventeringar som genomfördes sommaren 2021 och 2022. Den efterföljande rapporten, som är granskad av forskare vid SLU, visar följande. Sex fladdermusarter har påträffats i området. Samtliga är listade på EU:s art- och habitatdirektiv och två av arterna är rödlistade på grund av kraftig populationsminskning. För minst fem av arterna utgör Amaryllisparken ett prioriterat jaktområde. Inom området finns minst nitton hålträd varav några sannolikt fungerar som viloplatser eller koloniplatser. Inom området förekommer parningsaktivitet, vilket också tyder på att där finns övervintringsplatser. Exploateringen kommer med stor sannolikhet påverka befintliga kolonier, viloplatser och övervintringsplatser för rödlistade fladdermusarter. Amaryllisparken är ett viktigt jaktområde och sannolikt även en länk mellan andra jaktområden. Det går inte att utesluta att exploateringen kommer påverka bevarandestatusen för några av fladdermusarterna som förekommer i området.

En rik fladdermusfauna indikerar även förekomst av andra naturvärden. Kommunen har inte genomfört nödvändiga undersökningar för inventering av dessa värden. De inventeringar som har gjorts genomfördes inte vid den optimala tiden på året och på dygnet. Beslutsunderlaget är därmed bristfälligt. Vidare kommer urberget i parken delvis behöva sprängas men ingen geoteknisk analys har genomförts gällande huruvida urberget är sulfidförande eller inte. Det saknas även en konsekvensanalys av hur exploateringen påverkar området vid extrema skyfall. Den nya detaljplanen samspelar inte med övrig bebyggelse i området och kommer därmed leda till en stor förändring i den befintliga landskapsbilden. Boende i området kommer att påverkas

kraftigt av bygget under många år genom buller, byggdamm och risk för sättningar i grunden. Det är redan för mycket trafik i området och vägarna klarar inte den ökade trafiken som följer av detaljplanen. Det saknas även en adekvat riskanalys med anledning av att Bollmoravägen används för transport av farligt gods. Utsikten blir förstörd och insyn från höghusen kommer att begränsa den personliga integriteten för de boende i de närmaste kvarteren. Dessutom kommer bygget att sänka de befintliga husens taxeringsvärden.

Dagvattenutredningen och översvämningsanalysen är bristfällig då skövlingen av träd och växter i Amaryllisparken kommer att öka risken för översvämning i området och vid en eventuell byggnad i parken. Grundvattnet kommer att påverkas negativt. Utredningen för detaljplanen är baserad på 20-årsregn och inte 100-årsregn. Trädberäkningen och naturvärdesinventeringen är baserad bara på det antal träd som kommer att sparas.

Tyresö kommun har bestritt ändring av beslutet och har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande.

Frågan om formaliafel

Enligt 13 kap. 17 § första stycket PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Mark- och miljödomstolen har i den upphävda domen funnit att kommunen agerat i strid 5 kap. 8 § och 5 kap 21 § första stycket PBL genom att dagvattenutredningen har kompletterats med tillkommande uppgifter om 100-års regn och fladdermössinventeringen hade kompletterats med tillkommande uppgifter från en ny inventeringsperiod, efter granskningstiden, utan att en ny granskning genomförts. Även om domstolen inte är bunden av den tidigare prövningen vill kommunen bemöta detta.

En ny granskning behövs inte när underlag kompletterats

Av 5 kap. 25 § PBL framgår att det enda tillfälle där en ny granskning ska genomföras är om kommunen efter granskningstiden väsentligt ändrar sitt förslag. En ny granskning ska således inte enligt lagstiftaren genomföras om det granskningsunderlaget, som i detta fall, kompletterats. I praxis har dock ansetts att avsaknad av ”det planeringsunderlag som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget” kan utgöra skäl för att upphäva ett beslut om att anta en detaljplan (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 oktober 2018 i mål nr P 10448-17). Mark- och miljödomstolen har dock inte hänvisat till avgörandet i domskälen, varför det är oklart om den praxis som föreligger har beaktats i domen eller inte.

Det är inte ovanligt att befintligt planeringsmaterial kompletteras utifrån de synpunkter som kommer fram i granskningsskedet. Kommunens synpunkter på inkomna synpunkter ska enligt PBL redovisas i ett granskningsutlåtande. Syftet med granskningsutlåtandet är att besvara de synpunkter som kommit in under granskningen.

Av granskningsutlåtandet framgår på sidan 21 att synpunkter har kommit in rörande förekomsten av fladdermus. Kommunen har besvarat detta enligt följande.

Kommunen planerar inventering under sommaren 2022 för att fastställa dels om de aspar som pekats ut är faktiska bomiljöer, dels inventera om det faktiskt befinner sig fladdermöss inom planområdet. Träd utpekade som möjliga boplatser är i detaljplanen skyddade och kommer oavsett finnas kvar. Om det vid inventeringen påträffas att fladdermössen använder planområdet för bland annat födosök, kommer kommunen ta fram mer detaljerade åtgärdsförslag och söka dispens samt anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Vidare har planbeskrivningen kompletterats till följd av inkomna synpunkter rörande dagvattenhanteringen. Kommunen har således redovisat sina svar i granskningsutlåtandet med anledning av de i målet relevanta synpunkterna.

Det planeringsunderlag som fanns under granskningen var korrekt

En återremittering kan ske av flertalet anledningar. Om ett ärende har hänskjutits till kommunfullmäktige så har förvaltningen gjort bedömningen att de utredningar som inhämtats är fackmannamässiga och att de besvarar de frågor som behöver besvaras. I detta fall fanns en fladdermusinventering och en dagvattenutredning för både kvartersmark och allmän platsmark. Mark- och miljödomstolens antagande om att skälet till att planen återremitterats på grund av det saknades underlag är fel eftersom underlaget de facto fanns. Det föreligger ingen skyldighet att göra om granskningen bara för att befintligt underlag kompletterats. Ett sådant förfarande skulle få långtgående konsekvenser eftersom varje ändring i planeringsunderlaget skulle föranleda en ny granskning. I detta fall bekräftade även kompletteringarna att slutsatserna i det planeringsunderlag som fanns vid granskningen var korrekt.

Kompletteringarna har inte varit av betydelse för bedömningen av planförslaget

Det är endast i undantagsfall som bristfälligt planeringsunderlag utgör grund för att upphäva en detaljplan. Av 5 kap. 21 § PBL framgår att det är det planeringsunderlag som kommunen anser ha betydelse för bedömningen av förslaget som ska redovisas. Det kan hänvisas till Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 oktober 2018 i mål nr P 10448-17. Kompletteringar av befintligt material faller utanför tillämpningen av 5 kap. 21 § PBL.

Det ska vidare enligt praxis vara frågan om bedömningen av påverkan av ingripande planbestämmelser som berör enskilda fastighetsägare. I förevarande fall påverkar inte kompletteringarna till utredningarna några planbestämmelser som berör fastighetsägarna på ett ingripande sätt. De kompletteringar som gjorts har således ingen ingripande betydelse för enskilda i den mening som åsyftas i 5 kap. 21 § PBL enligt praxis.

Övriga invändningar från de klagande

Såvitt avser överklagandena så hänvisar kommunen till vad som anförs i planbeskrivningen och i de utredningar som gjorts under planprocessen beträffande bland annat naturinventering, dagvattenhantering, trafik, förekomsten av fladdermus

inom planområdet, betydande miljöpåverkan och till vederläggande av påstående om att planområdet inte har utretts tillräckligt inför beslutet om att anta detaljplanen. Kommunen vill framhålla att den utredning som ingivits, inte utförts av sakkunnig och att den därför inte kan läggas till grund för slutsatsen att kommunens utredningar varit bristfälliga.

Avseende förekomsten av fladdermus har frågan utretts av kommunen. Slutsatserna har redovisats i SWECO:s utredning ”Fladdermusmiljöer i utredningsområdet Amaryllis” daterad den 5 juli 2022. Av utredningen framgår att planen, med skyddsåtgärder och andra anpassningar, bedöms ha en liten negativ påverkan på fladdermössen under byggskedet. Under driftskedet anses planen ha ingen till liten positiv påverkan på fladdermössen i området. Planen kommer vidare inte att förstöra boplatser eller habitat.

Avseende påståendet om att detaljplanen har en betydande miljöpåverkan så har även denna fråga utretts under planprocessen. Av kommunens utredning från februari 2022 framgår på sidan 4 följande: ”Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller leda till några betydande negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, natur- och kulturmiljön eller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3–8 §§, med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2017:966). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.”

Såvitt gäller överklagandena i övrigt så bestrids dessa. Detaljplanens påverkan och konsekvenser beskrivs bl.a. i planbeskrivningen, se sidan 7 ff. i planbeskrivningen.

Sveafastigheter Bostad Bollmoravägen AB har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandena men har inte hörts av.

De klagande som har bedömts ha talerätt, har beretts tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört. Av dessa har endast P.H. yttrat sig. Hon har sammanfattningssvis anfört följande. Att bostäder ska byggas precis utanför hennes tomtgräns är inte humant. Man kommer röja bort all skog som skyddar de boende i området men även djur som bor i den. Hänsyn har inte tagits till sakägarnas synpunkter. Kommunens naturvärdesinventering har genomförts under fel årstid och hänsyn tas inte till rödlistade arter.

C.P. och **E.L.** förelades redan under handläggningen av mål P 6148-22 att inkomma med en förklaring till varför de ska anses ha klagorätt. De hördes inte av. **De ytterligare klagande som nu har bedömts sakna klagorätt** har förelagts att komplettera sina överklaganden med uppgifter om varför de ska anses ha rätt att överklaga kommunens beslut.

M.W., P.W., M.L. och V.L. har i yttrande anfört sammanfattningsvis följande till stöd för att tillerkännas klagorätt.

Om området bebyggs i enlighet med detaljplan kommer värdet på deras fastighet att sjunka på grund av buller, damm och sättningar i marken som bygget bedöms föra med sig och därefter på grund av ökad insyn med försämrad personlig integritet som följd när husen är färdigbyggda. Bebyggelse kommer medföra insyn i trädgård och husets övre våningar.

Trafiken på Nybodavägen kommer öka med fler barn på förskolan Teddybjörnen vilket medför ökad risk för trafikolyckor. Gatan är smal och bilar rör sig i relativt hög hastighet nära barn, pensionärer och gångtrafikanter.

Det berörda området utgör en sista grön oas i området där de kan rasta husdjur, plocka svamp, spela boule med mera på grusplanen och i närliggande skog. Området är också en naturlig barriär mot den tungt trafikerade Bollmoravägen samt

utgör ett naturligt skydd mot buller och avgaser och är en yta som kan hantera och ta emot stora regnmängder till skydd för närliggande fastigheter.

Detaljplanen strider även mot Boverkets och Naturvårdsverkets gemensamma vägledning om grönplanering och mot de globala målen i Agenda 2030.

J.K. har till stöd för att tillerkännas klagorätt sammanfattningsvis anfört följande. Hennes tomt angränsar till befintliga sakägare. Från hennes fönster och baksida ser hon Amaryllis och dess skog. Hon kommer att se allt ljus och höra allt ljud från arbetsplatsen. Kommande arbeten kan skada hennes hus.

M.T.L. och T.L. har till stöd för att tillerkännas klagorätt sammanfattningsvis anfört följande. De bor nära parken och blir påverkade av projektet som medför ett höghus på fyra till sex våningar i ett område som i dagsläget består av tvåvåningshus. Trafiken på Nybodavägen kommer att öka och medföra ökad risk för olyckor. Nybodavägen och Amaryllisvägen är inte breda vägar vilket ytterligare ökar risk för olyckor.

Amaryllisparken är en samlingsplats där folk samlas och spelar boule, rastar hundar, promenerar med barn M.M.. Många djur bor och söker skydd i parken, bl. a. rödlistade djur.

Många träd är över 100 år gamla och skyddar mot farliga kemikalier från industriområdet på andra sidan Bollmoravägen. Parken är viktig för de närboendes hälsa och utgör därutöver en barriär som skyddar mot buller från trafiken.

Om parken försvinner kommer området drabbas av översvämningar. Vidare kommer skadliga mängder fosfor, kvicksilver och andra kemikalier att öka om man tar bort skogen.

Vattendammen som föreslagits i detaljplanen utgör en stor risk för området.

Dammen ska bli 2,5 meter djup och placeras i förskolan Teddybjörnens direkta närhet. Detta kan leda till olyckor.

Detaljplanen kommer medföra att fastighetsvärdet på deras fastighet minskar.

E.A. och N.J. har hänvisat till vad de anfört i sitt överklagande i mål P 6148-22. Domstolen noterar att de där inte har yttrat sig särskilt gällande frågan om varför de ska tillerkännas klagorätt i målet.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Rätt att överklaga enligt 42 § förvaltningslagen anses förutsätta att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har och som erkänts av rättsordningen. Avgörande för rätten att överklaga är således den effekt som beslutet får för klaganden (jfr NJA 2015 s. 976 och NJA 2017 s. 421). Enligt praxis anses beslut om detaljplaner angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Skulle en fastighet i nära grannskap vara berörd på något särskilt sätt kan även den omständigheten medföra att beslutet angår ägaren så som förutsätts för rätt till överklagande. En sådan omständighet kan vara att den planerade bebyggelsen förutsätter genomfartstrafik vid fastigheten (se t.ex. NJA 2017 s. 421).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att M.T.L., T.L., M.A., M.J., E.A., N.J., P.W., M.W., L.F., E.F., J.K., B.H., M.L., V.L., E.L. och C.P.s fastigheter inte ligger inom planområdet och inte heller gränsar direkt till området. Av utredningen i målet framkommer inte heller andra

omständigheter som skulle kunna motivera att de har rätt att överklaga detaljplanen, exempelvis att deras fastigheter skulle vara belägna i ett sådant nära grannskap att de är särskilt berörda av beslutet. Inte heller den begränsade trafikökning som kan följa av en möjlig utbyggnad av förskolan innebär enligt domstolen att dessa klaganden kan påverkas i sådan utsträckning att de ska vara klagoberättigade. Sammantaget anser domstolen att de inte är berörda på det sätt som krävs för att de ska ha klagorätt. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Under dessa förhållanden saknas anledning att ta ställning till M.T.L. och T.L. yrkande om syn.

Tillämpliga bestämmelser

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL). Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den

avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:47 och jfr MÖD 2014:12).

Tillräckligt underlag under granskningen

Vid framtagandet av en detaljplan ska kommunen iaktta de bestämmelser som finns i 5 kap. PBL. Det planeringsunderlag som behövs för planarbetets genomförande ska finnas tillgängligt (se 5 kap. 8 § PBL). Vidare ska det planeringsunderlag som kommunen anser har betydelse för bedömningen av planförslaget finnas tillgängligt för alla som vill granska det på kommunens webbplats under granskningstiden (se 5 kap. 21 § första stycket PBL).

Efter genomgång av de handlingar som funnits tillgängliga under granskningstiden är det mark- och miljödomstolens bedömning att underlagen vid granskningen måste anses ha varit tillräckliga. Att dessa efter granskningen i viss utsträckning kompletterats med en ytterligare fladdermusinventeringar och ytterligare utredning avseende dagvattenfrågor innebär därför inte att en förnyad granskning måste ske, särskilt som kompletteringarna i allt väsentligt bekräftat tidigare presenterade slutsatser. Domstolen finner mot denna bakgrunden att det saknas skäl att upphäva beslutet på grund av att underlagen kompletterats efter det att granskningen av detaljplanen avslutades.

Behov av utökat planförfarande

Det framgår av 5 kap. 7 § PBL att särskilda bestämmelser om så kallat utökat planförfarande finns i 11 c § första stycket, 11 d och 17 §§, 18 § andra och tredje styckena samt 25 § samma lag. Dessa ska tillämpas för en detaljplan som

1. inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Vid bedömningen av om ett planförslag överensstämmer med översiktsplanen enligt punkten 1 ovan ska översiktsplanen direkta uttryckta intentioner i frågor om områdets användning och utformning beaktas (se prop. 2013/14:126 s. 293). Utökat planförfarande enligt denna punkt torde därmed bli aktuellt endast om planen står i strid med vad som anges i översiktsplan eller granskningsyttrandet. Om länsstyrelsen motsatt sig översiktsplanen i relevanta delar, bör detaljplanen alltid handläggas enligt det utökade förfarandet, även om detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Uttrycket ”av betydande intresse för allmänheten” i 5 kap. 7 § 2 PBL syftar på planförslag som kan antas angå en större krets människor som inte redan kommer att underrättas om planförslaget i egenskap av sakägare eller boende i eller i anslutning till planområdet. Vid bedömningen måste platsens karaktär beaktas. Ett område som används av allmänheten för rekreation och friluftsliv har t.ex. ett större intresse för allmänheten än ett område som från början är otillgängligt. Förändringar av vissa betydelsefulla kulturmiljöer kan också vara av betydande intresse för allmänheten. Därigenom avses inte enbart kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Med uttrycket ”av stor betydelse” avses platser som omfattar större områden, planer som reglerar motstridiga intressen, särskilt känsliga miljöer eller som är av principiellt intresse. (se prop. 2013/14:126 s. 74 f.).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att grundtanken med den i målet aktuella översiktsplan (Översiktsplan för Tyresö kommun) är att förtäta i de centrala områdena av Tyresö och några utvalda stråk, samt att göra dessa till mer stadsmässiga, levande och attraktiva boendemiljöer. Detaljplanområdet Amaryllis är i översiktsplanen redovisad som tät eller medeltät bebyggelse samt som ett område

för förändrad markanvändning. För kommundelen anges särskilt att kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att aktivt arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse, framför allt i lägen nära kollektivtrafik (se Översiktsplan för Tyresö kommun, Tyresö 2035, s. 4, 55 och 64.) Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kan ingen annan slutsats dras än att den i målet aktuella detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Detaljplanen strider inte heller mot det yttrande som länsstyrelsen lämnat över översiktsplanen enligt 3 kap. 16 § PBL.

Området används idag för rekreation och friluftsliv, men med hänsyn till sin begränsade storlek torde området huvudsakligen användas i dessa syften av dem som bor i områdets omedelbara närhet. Ingenting tyder på att området i övrigt har sådan betydelse som skulle motivera en skyldighet för kommunen att hantera detaljplanen med utökat förfarande på grund av bestämmelsen i 5 kap. 7 § 2 PBL.

Frågan är då om detaljplanen kan antas ha en sådan betydande miljöpåverkan som borde ha föranlett ett utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § 3 PBL. Kommunen har inom ramen för planuppdraget genomfört en undersökning av miljöpåverkan inom detaljplaneområdet. Mark- och miljödomstolen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan förväntas innebära någon betydande miljöpåverkan.

Mot angiven bakgrund bedömer domstolen att kommunen har haft fog för att avstå från att använda utökat planförfarande i förevarande fall.

Påverkan på djur och naturmiljön

Som konstaterats ovan kan detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan och någon skyldighet för kommunen att ta fram en miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken har därför inte förelegat.

Kommunen har enligt domstolen genom inventeringar och övrig utredning gjort tillräckligt klart att detaljplanen kommer att kunna genomföras utan att någon otillåten påverkan uppstår på fladdermöss eller andra skyddade arter. I fråga om de fladdermusinventeringar som en enskild person vidtagit i området konstaterar

domstolen att resultaten inte ger skäl att ifrågasätta de slutsatser som kommunen kommit fram till.

Vad gäller övrig påverkan på djur och naturmiljön finner domstolen att kommunen på ett nöjaktigt sätt visat att detaljplanen kommer att kunna genomföras utan att komma i konflikt med miljöbalkens krav.

Dagvattenhantering och risk för översvämning

Av dagvattenutredningen framgår att marken inom planområdet i dagsläget till stor del utgörs av grönytor och grusytor. Då jordarten inom planområdet till största del består av postglacial sand bedöms infiltrationskapaciteten vara hög. Dagvatten inom planområdet bedöms därför i stor utsträckning infiltreras ner i marken och tas upp av växtlighet. Planområdet sluttar relativt flackt i riktning sydöst mot Bollmoravägen. Vid kraftiga regn eller om marken är vattenmättad bedöms dagvatten från delar av planområdet eventuellt kunna avrinna ytligt ut på Bollmoravägen.

Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger i ett område med liten risk för översvämningar och lokala lågpunkter bör kunna byggas bort med en ny höjdsättning av kvartersmarken. En planerad damm i området kan ersätta de befintliga lågpunkterna. Marken närmast byggnaderna kan med fördel höjdsättas på en högre nivå än omkringliggande mark för att motverka att framtida byggnader skadas till följd av översvämningar. Flödesvägar för ytavrinning inom planområdet föreslås runt byggnaderna och vidare till Bollmoravägen. Flödesvägarna ska dimensioneras för att klara åtminstone ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3. En strukturplan för skyfallshantering är under framtagande, vilken ska säkerställa övergripande avrinningsvägar och översvämningsytor för att säkert kunna leda undan ett skyfall, utan risk för skada på byggnader eller infrastruktur samtidigt som framkomligheten för utryckningsfordon till viktiga målpunkter säkerställs.

Domstolen finner att kommunen har utrett frågan om dagvattenhantering och översvämningsrisk tillräckligt. Vidare hanteras eventuella risker på ett tillfredsställande sätt, bland annat genom att planen innehåller bestämmelser om

marknivåer samt golvnivå i bottenvåning för att säkerställa avrinning och hindra eventuell översvämning av bottenvåningar. Det finns således inte skäl att upphäva detaljplanen på grund av risken för översvämning eller otillräcklig hantering av dagvattenfrågorna.

Insyn och buller

Enligt mark- och miljödomstolen medger detaljplanen ingen bebyggelse av sådan art eller lokalisering som kan förväntas leda till olägenheter som är betydande för de boende i befintliga hus i området.

Den bullerutredning som genomförts visar att det är möjligt att uppfylla de krav som gäller enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i fråga om ljudnivåer både vid fasad och på uteplatser inom planområdet. Hänsyn kommer dock att behöva tas vid planering och utformning av planlösningar för att tillgodose kravet att vissa bostäder behöver tillgång till en mindre bullerutsatt sida för minst hälften av bostadsrummen. Detta gäller även i förhållande till störningar från industribuller. Den samlade bedömningen är att Boverkets allmänna råd i BFS 2020:02 kommer att kunna uppfyllas för samtliga kvarter.

Det kan mot denna bakgrund konstateras att det finns förutsättningar att bebygga området på ett sätt så att bullernivåerna vid de nya husen blir acceptabla.

Bebyggelsen kommer inte att försämra trafikbullernivåerna i området i nämnvärd omfattning. Sammantaget saknas det skäl att upphäva detaljplanen på grund av att det kan förväntas uppstå oacceptabla störningar i form av insyn eller buller.

Barnets bästa

Kommunen har genomfört en barnkonsekvensanalys av planförslaget och enligt domstolen har barnperspektivet beaktats på ett godtagbart sätt vid utformningen av planen.

Övrigt

De övriga invändningar som har framförts mot detaljplanen utgör enligt mark- och miljödomstolen inte skäl att upphäva densamma. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 2 april 2024

Björn Räftegård

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit beredningsjuristen Sebastian Randahl Widmark.