

Tyresö 2022-07-15

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
135 81 Tyresö

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt
Box 1104
131 26 Nacka strand

Länsstyrelsen i Stockholms län
104 22 Stockholm

Förvaltningsrätten i Stockholm
115 76 Stockholm

Klagande

Heléne Tryding
De la Gardies gränd 28
135 63 TYRESÖ
Mobil 070 641 94 55
E-post helenehome@telia.com

ÖVERKLAGANDE och LAGLIGHETSPRÖVNING av beslut om antagande av Detaljplan för Bäverbäcken etapp 3, fattat av Kommunfullmäktige i Tyresö kommun, 21 juni, 2022, §59, diariennr. KSM-2022-357-214

Jag vill överklaga Kommunfullmäktige i Tyresö kommun beslut den 21 juni 2022 om Detaljplan för Bäverbäcken etapp 3. Det gör jag till flera instanser utifrån att flera fel är begångna i det här fallet.

Det främsta skälet till mitt överklagande är att **Bäverbäcken** av många skäl är **direkt olämpligt för bostadsbyggande**. Utöver Tyresö kommun ytterst tveksamma hantering av ärendet med bl a:

- Ett antal formella fel i planprocessen
- Plan- och bygglagen, PBL, har inte följts
- Kommunallagen har inte följts
- Vilseledande information
- Jävsituation

Jag vill också påpeka svårigheterna för en "vanlig medborgare" tillika oftast lekman att hitta rätt i snårskogen av paragrafer, men framförallt till vilken/vilka instanser du kan överklaga. Det underlättar inte utan snarare försvårar möjligheterna till att få din sak prövad och upprätthålla demokratin.

Kommunen ska skyndsamt skicka överklagandet till rätt instans när jag inkommit med överklagandet i rätt tid. Eftersom **kommunen oftast är part i målet** känns det dock inte helt tryggt. Det är ett klart underbetyg till ett rättssamhälle om dessa saker inte är tydliga och entydiga. Överklagandetiden kan därmed hinna passera och mina chanser att överklaga till "rätt" instans omintetgöras p g a detta.

Saken

Bäverbäcken är av flertalet skäl **direkt olämpligt för bostadsbyggande**. Observera att detta gäller **hela området** Bäverbäcken och inte enbart s k "Etapp 3". Området består till stor del av gammal sjö-/havsbotten. De punkter/risker som genomgående återkommer i inkomna synpunkter och så också från Länsstyrelsen, Statens geotekniska institut, Trafikverket och Södertörns brandförsvarsförbund är följande:

- Geoteknik – rasrisk (detta påpekande innan jordskredet i Norge december 2020...)
- Översvämning
- Transport av farligt gods
- Buller

Myndigheterna och brandförsvaret påpekar att förvaltningen i planunderlagen inte omhändertagit dessa risker på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen skriver också i granskningsunderlaget:

- *"Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av **planen riskerar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion**. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL."*

Enligt Planbeskrivningen är området till stor del uppbyggt av fyllnadsmassor följt av lera ovanför friktionsjord på berg:

*"Bäverbäcken var från början ett sankmarksområde, vilket har medfört att **stora delar har mycket dåliga geotekniska förhållanden**. Planområdet är förhållandevis plant men sluttar mot golfbanan i den norra delen.*

I samband med planarbetet har markens stabilitet, hydrologi och behov av grundläggningsåtgärder undersökts... Undergrunden består av fyllnadsmassor innehållande silt, sand och grus...

*Lermäktigheten anges öka mot norr och uppgå till som mest 7 meter norr om planområdet invid golfbanan. Lerans odränerade skjuvhållfasthet varierar, men är extremt lös på golfbanan. **I slänten mot golfbanan strax norr om planområdet föreligger risk för ras och skred.***

Området anses stabilt med nuvarande utformning, men ny bebyggelse behöver grundläggas med hänsyn till de geotekniska förhållandena. För det norra delområdet föreslås grundläggning utföras med spetsbärande pälar av betong eller stål... Stabilitetsproblem har även identifierats för fyllningsslänten mot golfbanan. För att reducera risk för markbrott (skred eller ras) erfordras säkring av slänt.

Det finns risk för påträffande av grundvatten vid grundläggningsnivåer under +27 m. För att underjordiskt garage inte ska påverka grundvattenståndet ska de utföras med vattentät konstruktion.

*Inom de centrala delarna av delområdet finns risk för bergschakt vid grundläggningsnivåer under cirka +26 m. För planområdet **finns risk för stabilitetsbrott i samband med schakt för eventuella källare liksom sättningsrisk.***

Förutom risk för att "marken flyter iväg", som ska avhjälpas med pålning för att säkerställa stabiliteten samt motverka sättningar, framgår av Planbeskrivningen att fyllnadsmassorna inte är helt hälsosamma:

*"Provtagningar av markmiljön har utförts i samband med planarbetet. **Provtagningarna visar på föroreningar över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (bostäder).**"*

Kompletterande undersökningar har genomförts av Sigma och som är redovisade i rapport *PM Geoteknik, Sigma 2019-08-24*. Det visar att delar av den ytliga fyllningen, men främst djupare liggande fyllning, är förorenad av alifater, zink och PAH¹. Alifater återfinns bl a i bensin, eldningsolja och smörjfett. PAH är en förorening som bildas vid förbränning av kolväten. Det är relativt vanligt att PAH återfinns i kreosot och stenkolsmjöl, som bl a används vid impregnering eller som utfyllnadsolja vid framställning av gummi. Zink används vid rostskyddsbehandling och galvanisering. Sigma har däremot inte analyserat branschtypiska ämnen för handelsträdgårdar utifrån den verksamhet som bedrivs inom området Bäverbäcken.

I Planbeskrivningen framkommer inget om konsekvenserna av 100-årsregn eller förslag på lösningar och särskilt med tanke på att området är gammal sjöbotten. Det är heller inte isolerat till etapp 3 utan självklart giltigt för hela området Bäverbäcken. I ett annat detaljplaneärende Amaryllis, som för övrigt behandlades vid samma Kommunfullmäktige, blev beslutet återremiss med åtgärden *"Dagvattenutredningen måste kompletteras med lösningar som ska klara 100 års regn"* utifrån Länsstyrelsens påpekande:

*"Vidare skriver Länsstyrelsen att vid planering och projektering av skyfallsutredningen **behöver utgångspunkten vara lösningar som ska klara nederbörd motsvarande 100 års regn**. I den dagvattenutredning som är bilagd ärendet skriver man om 20-års regn vilket inte är tillräckligt."*

Enligt Planbeskrivningen **rinner dagvattnet norrut till Fnyskdiket och vidare till Tyresån och Albysjön och slutligen ut i Kalvfjärden**. Den senaste klassningen för Tyresån är dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Detta på grund av gränsoverskridande värden för polybromerade difenyletrar (PBDE), perfluoroktansulfonsyra (PFOS) och kvicksilver. Klassningen för Kalvfjärden är måttlig ekologisk status, och uppnår ej god kemisk status. Även dagvattnet från tidigare nämnda Amaryllis rinner ut i Fnyskdiket, Tyresö, Albysjön och Kalvfjärden. MKN för Tyresån är att uppnå god ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Tyresö kommun anser att planförslaget inte leder till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Utanför planområdet, i dammarna på golfbanan och **Fnyskdiket, förekommer salamandrar**. Salamandrar är fridlysta och tillhör hotade arter. I jämförelse med detaljplanen för Amaryllis och återremiss med åtgärden *"Handlingarna måste kompletteras med en inventering av fladdermöss under rätt tid på året för att säkerställa att detaljplanen inte strider mot artskyddsförordningen"* utifrån Länsstyrelsens påpekande:

¹ Polycykliska aromatiska kolväten (**PAH**) är den största grupp av cancerogena ämnen som vi känner till idag. Gruppen **PAH** utgörs av flera hundra enskilda kemiska ämnen, över 500 olika **PAH** har till exempel upptäckts i luftprover. – källa: Kemikalieinspektionen

"Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen i dagsläget inte tillräckligt redovisat fladdermöss och fåglars förekomst samt hur området nyttjas av fladdermöss och fåglar för att kunna visa hur dessa arter kommer att påverkas av detaljplanen vid ett genomförande. Kommunen har därmed inte visat att detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen."

Dagvatten som rinner ut i Fnyskdiket är säkert inte heller begränsat till att komma från Bäverbäcken och Amaryllis. Tyresö kommun nämner ändå inget alls om påverkan på salamandrar i Planbeskrivningen.

Bäverbäcken är ett mycket bullerutsatt område. Den senaste forskningen visar på ett starkt samband mellan buller och ohälsa på flera sätt. Det kanske minst kända är bullers påverkan på hjärt- och kärlsjukdom. Tyresö kommun tar extremt lätt på bullerpåverkan i Planbeskrivningen. Det finns heller inga trafikmätningar gjorda utan enbart uppskattningar, se även nedan under formella fel i planprocessen etc. Uppskattningarna av trafikmängd är gjorda långt innan detaljplanen för Bäverbäcken ens var påtänkt, 2008 utifrån ej verifierad trafikmätning. Det är bara årtalen som har ändrats från 2025 via 2030 till den senaste 2040 med en prognos på 25000 fordon/årsmedeldygn enligt Tyresö kommun. Nuvarande utbyggnadstakt och exploatering i Tyresö kommun kommer att ge ytterligare ökad trafik med påföljande buller. Detta i, och många gånger total, avsaknad av infrastruktur såsom framkomliga och alternativa vägar för trafik, spårbunden kollektivtrafik, skolor, förskolor, matbutiker, vårdcentraler etc. Den egna bilen blir allt viktigare på bekostnad av att gå eller cykla.

Till detta ska läggas transporter med farligt gods. Tyresövägen är sekundär transportled fram till planområdet enligt Planbeskrivningen och med ett par möjliga mottagare av farligt gods öster därom, exempelvis bussdepå, samt dessutom en bensinstation mitt emot. Tyresö kommun anser att detaljplaneetappen (etapp 3) håller tillräckligt avstånd. Bäverbäcken ligger dock i riskzonen som helhet och särskilt etapp 1 och 2. I och med höjningen av Tyresövägen för bygge av gångtunnel är snarare risken och framförallt konsekvensen ytterligare större vid en olycka.

Jag anser det vara ogenomtänkt och osäkert att bygga bostäder i detta område med ovanstående i beaktan. Definitivt med tanke på en inte obefintlig risk för negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet samt skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen.

Det finns även en mängd sakskalet till varför beslutet om antagande av Detaljplan för Bäverbäcken, samtliga etapper 1, 2 och 3 bör ändras:

- Ett antal formella fel i planprocessen, bl a;
 - Det har gjorts ändringar i detaljplanen under processens gång som inte kommit till allmänhetens kännedom att ta ställning till. I Granskningsutlåtandet, som bilades till Kommunfullmäktige, skriver Samhällsbyggnadskontoret också " *Till antagandeskedet har detaljplanen delats upp i flera etapper.*". Uttalandet är missvisande eftersom svaren som inkommit är utifrån granskningshandlingar daterade september 2018 "Bostäder och hotell vid Bäverbäcken" i vilken det inte alls talas om några etapper.
 - I granskningsutlåtandet daterat november 2021 påstås det nu ha inkommit "33 yttranden, varav 12 från remissinstanser och 21 från enskilda. 30 yttranden innehöll synpunkter på planförslaget". Detta till skillnad mot granskningsutlåtandet daterat januari 2021 (eller november 2020 beroende på vilken sida du läser...) för

Bäverbäcken etapp 1 där det påstods att det inkommit "32 yttranden in, varav 11 från remissinstanser och 21 från enskilda. 29 yttranden innehöll synpunkter på planförslaget"...

- I Granskningsutlåtandet står också "Remissinstansernas synpunkter gällde främst önskemål om kompletterade utredningar, för att säkerställa att planförslagets inte riskerar att leda till risker för människor och miljö.". Det är i sig missvisande eftersom remissinstanserna krävde konkreta åtgärder inte bara utredningar. De flesta utredningarna är dessutom utförda före granskningen enligt den senaste planbeskrivningen med några "kompletterande" undantag. Trafikverkets m fl önskan om trafikmätning t ex är inte gjord utan trafikflödet är uppskattat utifrån trafikmätning från 2008 (!?).
- Det är häpnadsväckande att den s k "bullerutredning" som är gjord är ett rent beställningsjobb från blivande entreprenör Magnolia AB (Acad 2017-06-11, rev 2021-11-25). Den senaste bullerutredningen är gjord av Åkerlöf Hallin Akustik 2022-04-11. Observera inga mätningar är utförda utan enbart uppskattningar m h a beräkningsmodeller som i sig bygger på ålderstigna uppgifter (uppskattad prolongering från trafikmätning 2008²) om trafikmängd från Tyresö kommun.
- Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag i Sverige. Det innebär att barnkonsekvensanalyser ska göras vid detaljplanearbete. För Bäverbäcken etapp 3 har det gjorts en förenklad prövning (?). Den är också tämligen innehållsfattig. Det hävdas att "*hälsa och säkerhet för samtliga åldersgrupper beaktas i detaljplanen för hela Bäverbäcken och ett flertal utredningar har tagits fram för att säkerställa detta*". De "*flertalet utredningar*" som det hänvisas till saknas helt och beaktandet av hälsa och säkerhet lyser med sin frånvaro i planeringsunderlaget. Ett upprepande mantra är att planförslaget inte leder till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet utan någon som helst verifierande fakta.
- I den förenklade barnprövningen påstås att "*den nya gång och cykeltunneln har setts som ett krav för att kunna genomföra projektet*". Det är nytillkommet krav som inte förekommit tidigare i planprocessen. En välkommen åtgärd för att överhuvudtaget göra det säkert för gångtrafikanter, men väldigt dyr har det visat sig, ca 250 miljoner SEK. Gångtunneln kommer medföra att Tyresövägen också behöver höjas, vilket i sin tur kommer riskera ökning av trafikbuller.
- Plan- och bygglagen, PBL, har inte följts;
 - Enligt PBL 5 kap. 24 § ska samtliga som framfört synpunkter så snart som möjligt få svar/återkoppling eller information om var de finns att tillgå. Detta är ej uppfyllt utan enbart s k Samrådsredogörelse och Granskningsutlåtande med sammanfattande svar ges av Tyresö kommun som är otydliga och där synpunkter i flera fall ignorerats och/eller även förvanskats
 - Enligt PBL 5 kap. 29 § ska, i den mån synpunkter inte har blivit tillgodosedda, samtliga som framfört synpunkter så snart som möjligt få information om hur

² Enligt tabell i Acads beräkningsmodell 25000 fordon/årsmedeldygn år 2030. Tyresö kommuns egen prolongering utifrån trafikmätning utförd 2008 är 25000 fordon/årsmedeldygn år 2025... Det är stor skillnad!!!

överklagande kan göras. Detta är ej uppfyllt. Kommunen kan inte ha ensamrätt att enväldigt bestämma vilka som har blivit "tillgodosedda"!!

- Kommunallagen har inte följts:
 - Förvaltningsrätten i Stockholm konstaterar i sitt domslut, 22 december, 2021, i mål nr 14505-21 avseende laglighetsprövning enligt kommunallagen, att dagordningen till Kommunfullmäktige i Tyresö kommun den 25 mars 2021 inte har tillkännagetts på kommunens anslagstavla i rätt ordning. Kravet i 5 kap. 13 § kommunallagen om kungörelse minst en vecka före sammanträdesdagen kan därför inte anses vara uppfyllt. Det överklagade beslutet har följaktligen inte tillkommit på ett lagligt sätt. Beslutet ska därmed upphävas. Det överklagade beslutet i sak handlade om detaljplan för Apelvägen. Dock hade även ett flertal av de som överklagade beslutet om detaljplan för Bäverbäcken etapp 1, §50, diariernr. 2014KSM0520.214, också påpekat att anslaget om Kommunfullmäktiges möte den 25 mars 2021 publicerades alldeles för sent. Tyvärr har detta mer eller mindre ignorerats och troligen p g a att överklagandena inte inkommer till korrekt rättsinstans i tid utifrån att klaganden inte känner till vilken instans som är rätt. Förvaltningsrättens domslut borde få ett antal följdverkningar på övriga beslut från samma möte den 25 mars 2021 och särskilt ett så genomgripande och betydelsefullt beslut som detaljplanen för Bäverbäcken etapp 1.
 - Tyvärr kommer domslutet från Förvaltningsrätten så pass långt efteråt, ca 9 månader, så att ett antal beslut har hunnit verkställas trots överklaganden. Tyresö kommun sin vana trogen struntar tyvärr många gånger i överklaganden och domar och "fullföljer" som om inget har hänt. Utfallet hade inte alls blivit detsamma om det skulle beslutas idag utifrån att det tillkommit nya uppgifter som visar att det kommer att kosta väldigt mycket mer än vad som var sagt, exempelvis en ny gångtunnel, se stycke ovan.
- Tyresö kommun använder konsekvent skrivningen enligt följande oavsett storlek på och plats för byggprojekt:
 - *"Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas."*
 - Detta trots i det här fallet påpekande om miljöpåverkan och explicit vad gäller trafik till och från Östra Tyresö som redan idag är mycket ansträngd. Infrastrukturen avseende trafik är idag tyvärr inte omhändertagen på ett vederhäftigt sätt. Den är fel dimensionerad i förhållande till flödet. Trafiksituationen på Tyresövägen är mycket ansträngd redan med hänsyn till både miljö och framkomlighet. Med dagens exploateringstakt/nybyggnation förvärras tillståndet kontinuerligt. Kollektivt resande sker med buss som nyttjar allmän väg och därmed i rusningstrafik dessvärre också blir stående i kö
- Det inkom drygt 30 yttranden där en överväldigande majoritet är emot Tyresö kommuns förslag till detaljplan. Merparten av yttrandena har haft starka invändningar mot den alltför överdrivna exploateringsgraden, brister i arkitektur och gestaltning samt stor oro för negativ

inverkan på miljö, i allt från den kulturhistoriska miljön kring det intilliggande Tyresö slott, till än värre trafikproblem, ökning av buller och ökad nedsmutsning av vatten och luft. De allra flesta yttrandena med förbättringar och kloka idéer har ignorerats av kommunen.

- Trots en så stor andel kritiska röster har tjänstemännen inte alls tagit hänsyn till dessa som må vara från enskilda men som definitivt framhåller det allmänna. Det framgår också tydligt av Granskningsutlåtandet där det explicit står att kommunen inte tänker beakta följande:
 - *kvarstående behov ska hanteras i efterföljande exploaterings-och genomförandeprocess l.*
 - *Exploateringen har inte minskats eller ändrat funktion i enlighet med inkomna yttranden från allmänheten och naturskyddsföreningen. ..."*
- Vilseledande information
 - Trafikmätning är inte gjord utan trafikflödet är uppskattat utifrån trafikmätning från 2008 (!?). Planbeskrivning och trafikbullerutredningar ger intrycket av seriös trafik- och bullermätning. Den trafikmängden som alla trafik- och bullerutredningar bygger på är en prognos av Tyresö kommun från 2008 och med ständigt nya årtal för när 25000 fordon per årsmedeldygn kommer att inträffa.
 - Tyresö kommun förskönar beskrivningen av planområdet och hävdar t o m att miljön i vattendrag blir bättre av att området blir bebyggt med bostäder...
 - De "flertalet utredningar" avseende hälsa och säkerhet går inte att återfinna.
- Jävsituation
 - En av de mer frapperande händelserna är att en tidigare planchef i Tyresö kommun och numera entledigad från sin tjänst återfinns som anställd hos exploatören Magnolia!! Jag levde i tron att högt uppsatta tjänstemän har en "karantänstid" innan de kan ta tjänst i ett bolag inom samma sektor. Detta särskilt om du suttit i positionen att besluta om en detaljplan som "gynnar" ett visst företag...

Jag vill uppmärksamma att inte nog med att förvaltningen i Tyresö kommun ignorerar enskildas synpunkter vad gäller Bäverbäcken de negligerar även anmärkningar från andra myndigheter och intresseorganisationer. Dessvärre är det här inte utmärkande för Bäverbäcken utan är frekvent återkommande vid flertalet byggplaner. Förvaltningen verkar stå över alla andras kompetens och kunskande!! Bristfälliga underlag eller helt avsaknad av verkar inte heller bekymra förvaltningen.

Principiella frågeställningar

Det händer alltför ofta att Tyresö kommuns tjänstemän och politiker inte följer plan- och bygglagen, PBL, i sina byggärenden vilket jag m fl har påpekat flera gånger. Om det är avsiktligt p g a ignorans eller oavsiktligt p g a okunskap låter jag vara osagt. Vi är dock ett antal som har framfört detta både direkt till kommunen men även via överklagande till olika rättsinstanser utan större framgång hittills, förutom i fallet med Mark- och miljööverdomstolens upphävande av detaljplan för Apelvägen 2020-05-28.

Det är oerhört frustrerande att det inte heller verkar finnas någon instans som ska "bevakar" att kommuner, andra myndigheter m fl verkligen följer PBL!! Genom det kan kommuner "härja fritt" vad gäller byggen och exploatering. Vad har vi PBL till om den inte ska följas?? Jag förväntar mig att det är juridiskt kunniga personer som arbetar med dessa frågor vid de olika domstolar och andra behöriga myndigheter som ska bedöma inkomna överklaganden och laglighetsprövningar. Det innebär, hoppas jag, att de rättsliga instanserna verkligen synar enskilda paragrafer gentemot det som åberopas.

Den andra delen som inverkar menligt på demokratin är olika tolkning av Förvaltningslagen 42 § *"Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot."*. I vart fall om jag ska tro tidigare praxis enligt hänvisning från bl a Mark- och miljödomstolen, MMD. Det verkar som att MMD utifrån just praxis gör en mycket snäv tolkning av *"den som beslutet angår"*. Jag menar att *"den som beslutet angår"* absolut kan skifta efter typ av mål, men olika instanser av rättsväsendet bör ändå göra samma tolkning vid samma typ av mål.

Jag anser att det är en demokratifråga att kunna lämna synpunkter och överklaga kommunala byggplaner. Det är giltigt oavsett om du är fastighetsägare eller inte. "Mark och miljö", som ska beaktas ur både ett enskilt men även allmänt intresse enligt PBL, begränsas inte heller varken av fastighetsgräns till ett planområde eller till direkt gränsande fastigheter. Det är t o m snarare tvärtom vad avser miljö och exempelvis föroreningar som absolut inte stannar inom en fastighet. **I PBL finns inget uttryckligen om någon begränsning till fastighetsägare.** Däremot kan det givetvis skilja sig från fall till fall och utifrån omfattning på byggplanen vem/vilka som inbegrips i *"den som beslutet angår"* eller är *"sakägare"*.

Jag ifrågasätter starkt "rättspraxis" att beslut om detaljplaner enbart angår ägare till fastighet inom planområdet eller i direkt angränsande till.

1. **Det finns inget stöd varken i Förvaltningslagen eller PBL (Plan- och bygglagen) att rätten att överklaga begränsas** till den som har *"fastighet som ligger inom planområdet eller gränsar direkt till detta"*.
2. Vid den tid som "rättspraxisen" tillkom fanns troligen inte det fokus och den medvetenhet på klimat och miljö som idag, med bl a insikten om att föroreningar inte stannar inom ett planområde. **"Rättspraxisen" är otidsenlig** och borde uppdateras. Dagens domstolar ska döma utifrån idag gällande lagar och regler. PBL har också uppdaterats till det bättre över tid exempelvis har hänsyn till barnkonventionen tillkommit.
3. **Ingen kan ha monopol på det som avses med "allmänna intressen" eller "enskilda intressen" i PBL** avseende ett planområde. Varken kommunen eller fastighetsägare inom planområdet eller i direkt anslutning till planområdet. Monopol på rätten att överklaga är inte förenligt med demokrati och är diskriminerande. Det är ej heller förenligt med "mark- och miljöfrågor" som kan sträcka sig långt utanför planområdet och t o m beröra betydligt fler bortom planområdet.

Jag vill lyfta två enkla exempel:

- En enskild fastighetsägare till en obebyggd tomt vill bygga ett småhus och ansöker om bygglov. I det här fallet är *"den som beslutet angår"* troligen få om inte tomten ligger mitt i ett "höghusområde", men det kommer i vart fall antagligen att begränsas just till de som bor i närheten/fastigheter i direkt anslutning till planområdet
- Slussen mitt i Stockholm håller på att byggas om. Detta påverkar ett stort antal individer och inte bara därför att många bor i direkt anslutning till planområdet. En ombyggnad av Slussen

påverkar i högsta grad både vad gäller "mark" och "miljö" även grannkommuner eftersom det bl a är en central knutpunkt för kollektivtrafik, bygget påverkar troligen vattenkvaliteten i Mälaren som är vårt dricksvatten i hela länet etc. ... I det här fallet är "*den som beslutet angår*" mångfald många fler "*som bor på ett långt avstånd från planområdet*" än fastigheter som direkt gränsar till planområdet

Enligt PBL ska också prövning ta hänsyn till både enskilda och allmänna intressen, samt även kommande generationer (!!):

- 1 kap. 1 § - "*...Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.*"
- 2 kap. 1 § - "*Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.*"

En kommun kan inte ha monopol på "allmänna intressen". En enskild medborgare, granne eller inte till den fastighet som byggärendet handlar om, kan mycket väl företräda "allmänna intressen". I det första exemplet ovan är det sannolikt mest "enskilda intressen" och just enskilda medborgare som påverkas och därmed är "*den som beslutet angår*" i huvudsak den med fastighetsgräns till bygget. Exemplet med Slussen ovan innehåller både "enskilda intressen" och "allmänna intressen" där också enskilda medborgare kan företräda "allmänna intressen". Den som pendlar med buss från Värmdö t ex är "*den som beslutet angår*" även om den inte är fastighetsägare med gräns mot Slussen. Denne företräder också "allmänna intressen" att kollektivtrafiken ska fungera.

Skälen till varför beslutet bör ändras

Bäverbäcken är direkt olämpligt som bostadsområde, bl a utifrån följande:

- Tyresövägen är en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods (klass 2 och 3).
- Södra området är direkt olämpligt enligt vad som framgår av bilderna i Gestaltungsprinciper Bäverbäcken eftersom det saknas ett bebyggelsefritt "säkerhetsavstånd" på minst 20 m från kanten av Tyresövägen utformat så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Det är förvisso tveksamt om någon ändå vill vistas så nära en högt trafikerad bilväg...
- Drivmedelsstationen OKQ8 på Siklöjevägen 3 mitt emot detaljplaneområdet
- Trafikläget på Tyresövägen som redan idag är mycket hårt belastad
- Starkt bullerutsatt av Tyresövägen, särskilt den södra delen där lägenheterna inte är genomgående och det inte går att uppnå att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden
- Stor risk vid passage över Tyresövägen och framförallt för barn på väg till och från skolan
- Långt till närmsta skola som tvingar till passage över Tyresövägen
- Förskola i Bäverbäcken ej lämpligt med avseende på buller och föroreningar i mark och luft
- Risk för att "marken flyter iväg" och varje delområde A, B och C behöver avhjälpas med pålning för att säkerställa stabiliteten samt motverka sättningar

- Behov av sanering då befintliga fyllnadsmassor är förorenade
- Problematik med ytvatten som i förlängningen rinner ut i redan drabbade Kalvfjärden
- Utifrån markförhållandena direkt olämpligt med underjordsgarage

Enligt gällande detaljplan får området "Bäverbäcken" nyttjas för småindustri, hantverk och golf. Mycket bra fortsatt med det och gärna en utökning och planera för verksamhet typ handel (klädbutik, hantverk), service (vårdcentral/tandläkare, frisör, spa), idrott (dans, gympa) etc. Vidareutveckla Bäverbäcken till ett modernt centrumnära företagsområde.

Jag ser inga direkta hinder att lägga till hotell- och konferensverksamhet som rimmar ganska väl med befintlig detaljplan. Märkligt bara att hotellet är placerad i ena änden av planområdet och golfklubben i den andra. Jag tycker dessa borde ligga intill varandra.

Ändring som begärs

Jag yrkar på avslag av eller minst återremiss av detaljplanen, för att efter genomförd dialog skicka ut planförslagen på nya granskningar och inhämta synpunkter från sakägare och allmänhet.

Med vänliga hälsningar

Heléne Tryding, Tyresö