



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060305

**DOM**  
2025-02-26  
Stockholm

Mål nr  
P 7907-24

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-05-15 i mål nr P 2355-23,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Magnolia Bostad AB, 556797-7078  
Box 5853  
102 40 Stockholm

Ombud: Advokat E.S. och biträdande jurist N.K.B.  
CMS Wistrand Advokatbyrå Göteborg KB  
Box 11920  
404 39 Göteborg

### Motpart

1. Malmö kommun  
205 80 Malmö

2. C.A.

3. J.F.

4. Fastighets Söder om Kalkbrottet 5 AB, 559398-4510  
Box 5853  
102 40 Stockholm

5. Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB, 556432-9083  
Box 4044  
203 11 Malmö

## SAKEN

Detaljplan för fastigheten X m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö kommun

Dok.Id 2171205

**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

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

## YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Magnolia Bostad AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns beslut att anta detaljplanen och i andra hand ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Magnolia Bostad AB har i huvudsak anført att den närliggande detaljplanen är fel jämförelseobjekt för frågan om planförslagets förväntade miljöpåverkan, och att bedömningen ska göras i förhållande till den markanvändning som den på platsen gällande detaljplanen medger.

**Malmö kommun** har anført følgende. Kommunen har valt att återkalla sitt överklagande av mark- och miljödomstolens dom och har därmed accepterat de konsekvenser som följer av domen vad gäller behov av fördjupad utredning. Med detta överlämnar kommunen till Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till sakfrågan i målet.

**C.A.** och **J.F.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Fastighets Söder om Kalkbrottet 5 AB** har anført att bolaget är ett dotterbolag till Magnolia Bostad AB, att det äger fastighet inom planområdet och att det instämmer i Magnolia Bostads AB:s överklagande.

**Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB** har beretts tillfälle att yttra sig men inte hörts av.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har upphävt nämndens beslut den 30 mars 2023 att anta en detaljplan för fastigheten X m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö kommun.

Av den till antagandehandlingarna hörande fastighetsförteckningen framgår att tre fastigheter ingår i planområdet. Av dessa ägs en fastighet, A, av Malmö

kommun. De andra två är fastigheten X, som i dag ägs av Fastighets Söder om Kalkbrottet 5 AB, och fastigheten B som ägs av Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB.

Mark- och miljödomstolen har berett kommunen tillfälle att yttra sig över överklagandena. Därutöver har kommunikering skett med Magnolia Bostad AB, som ansökt om planläggning av området. Mark- och miljödomstolen har däremot inte gett övriga fastighetsägare tillfälle att yttra sig i målet, vilket enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör ett rättegångsfel (se NJA 2019 s. 629).

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva om rättegångsfelet är sådant att det kan antas ha inverkat på målets utgång och i så fall om det inte utan väsentlig olägenhet kan avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. I en sådan situation kan det finnas skäl att undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit. När det, som i detta fall, är fråga om ett fel som innebär att en från rättssäkerhetssynpunkt väsentlig regel åsidosatts är presumptionen att felet har haft en sådan inverkan. För att denna presumption ska kunna brytas fordras att det föreligger positivt stöd för antagandet att utgången i det konkreta fallet skulle ha blivit densamma även om rättegångsfelet inte hade förekommit. (Se rättsfallet NJA 2001 s. 731.)

Mark- och miljööverdomstolen har berett fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över mark- och miljödomstolens dom och överklagandena till Mark- och miljööverdomstolen. Fastighets Söder om Kalkbrottet 5 AB har instämt i Magnolia Bostad AB:s överklagande. Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB har inte hörts av. Det som framkommit i utredningen utgör inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att göra en annan bedömning än den mark- och miljödomstolen gjort i fråga om detaljplanen. Mot denna bakgrund framstår det som klart att mark- och miljödomstolens prövning inte hade fått en annan utgång om fastighetsägarna hade getts tillfälle att yttra sig där. Därmed saknas skäl att undanröja mark- och miljödomstolens dom och överklagandet ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, hovrättsrådet Katarina Berglund, tekniska rådet Johan Andrade Hagland och hovrättsrådet Johanna Fernlund, referent.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2024-05-15  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2355-23

## PARTER

### Klagande

1. C.A.

2. J.F.

### Motpart

1. Magnolia Bostad AB  
Box 5853  
102 40 Stockholm

2. Malmö kommun  
205 80 Malmö

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns beslut den 30 mars 2023 i ärende nr SBN-2017-773, se bilaga 1

## SAKEN

Detaljplan för fastigheten X m.fl. i Bunkeflostrand (Dp 5622),  
Malmö kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns beslut den 30 mars 2023, § 74, i ärende SBN-2017-773.

---

## **BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 30 mars 2023 att i kommunfullmäktiges ställe anta förslaget till detaljplan för fastigheten X m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö. Planförslaget möjliggör cirka 1 000 bostäder varav cirka 100 småhus, en förskola för 120 barn, ett mobilitetshus, allmänna gator, enskilda vägar, en förlängning av parkstråket och naturmark i norr.

Nämndens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 13 mars 2024 att avvisa överklagandena från de klagande som inte bedömdes ha klagorätt. Det beslutet har vunnit laga kraft.

## **YRKANDEN M.M.**

**C.A.** och **J.F.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen.

Som grund för yrkandet har de sammanfattningsvis anført. Detaljplanen omringar Natura 2000-området Limhamns kalkbrott med bostäder. Redan vid utbyggnaden öster om Limhamns kalkbrott varnades det i miljökonsekvensbeskrivningen för att bland annat rovfåglarna drabbas genom att deras jaktmarker bebyggs.

Efter det att granskningstiden gått ut har Malmö kommun upprättat en ny översiktsplan där man utpekar västra delarna av Detaljplan 5621 och norra delarna av naturreservatet Bunkeflo strandängar samt Lernacken som områden som är lämpliga för vindkraft. Samtidigt som nämnden antog aktuell detaljplan antog man också en ny naturvårdsplan 2023-2030 för Malmö där naturreservatet Bunkeflo strandängar, Natura 2000-området Limhamns kalkbrott, Limhamns skjutbana samt Lernacken alla ges högsta värdeklass 1. Granskningen av detaljplan 5621 borde ha varit avslutad innan beslut om att anta aktuell detaljplan togs.

Nämnden beslutade 2023 om en strategi för kustskydd för att förhindra översvämning vid stigande havsnivå. Strategin innebär för Bunkeflostrand att en vall

med nivån +2 meter ska planeras omedelbart väster om villabebyggelsen. I norra Bunkeflostrand leds dagvatten via Bunkeflodiket till recipienten Öresund. Vid högvatten via Bunkeflo strandängar till Öresund. Även dagvatten från den aktuella detaljplanen är tänkt att ledas till Bunkeflodiket. Genom den planerade vallen förändras dagvattenföringen och dagvatten uppströms kommer inte naturligt att rinna ut i Öresund utan måste pumpas över vallen.

Kommunstyrelsen i Malmö antog den 1 mars 2017 en skyfallsplan som innebär att all nyexploatering i staden ska anpassas för att klara nederbördsmängder motsvarande ett 100-års regn. Befintlig äldre bebyggelse öster och söder om detaljplaneområdet samt villaområdet väster om Klaghamnsvägen och söder om Bunkeflodiket, som alla lämnar sitt dagvatten i Bunkeflodiket, saknar fördröjningsmagasin för att klara ett 100-års regn, med risk för översvämning som följd. Mellan 2007 och 2014 drabbades Malmö av tre skyfall som orsakade allvarliga konsekvenser. I skyfallsplanen skriver kommunstyrelsen bland annat att ett alternativ kan vara att avstå från hela eller delar av en exploatering om den bedöms innebära stora konsekvenser för omgivningen.

Det måste klargöras hur hela dagvattenfrågan i norra Bunkeflostrand ska lösas då den planerade vallen byggs. Det gäller hur och med vilken kapacitet dagvattnet kan pumpas över vallen samt behovet av fördröjningsmagasin och vilka ytor som ska avsättas för dessa innan exploatering som tillför mer dagvatten tillkommer.

Av konsultföretaget Tyréns dagvattenutredning framgår att dagvattenlösningen för detaljplanerna DP 5622 och DP 5624 är beroende av varandra och förutsätter att dagvattnet har fritt flöde till recipienten Öresund.

Den 15 november 2023 föll enligt SMHI 40 millimeter regn i Malmö vilket resulterade i översvämningar. Det finns även exempel på kraftiga regn som är mycket större än ett 100-års regn såsom Köpenhamn 2011 eller Malmö 2014. Istället för 100-års regn borde simulering göras för exempelvis 400-års regn.

Detaljplaneförslaget har inte beaktat att en vall över två meter planeras som skydd mot stigande havsnivå. En så stor förtätning innebär att vatten via skyfall inte i större grad kan omhändertas inom planområdet. Risken för översvämning flyttar istället nedströms Klagshamnsvägen och söder om Lernackediket. Det kan ifrågasättas om det är lämpligt med en nersänkt skyfallsövergång på Klagshamnsvägen med hänsyn till nuvarande och kommande trafiksituation. Igensättning av kulvertar under Klagshamnsvägen kan leda till översvämning i villaområdet öster om Klagshamnsvägen söder om Lernackediket. Behovet av en skyddsvall nerströms Klagshamnsvägen leder till att villaområdet söderut blir invallat och då uppstår frågan hur vattnet från kulverten söder om idrottsplatsen ska hanteras innanför vallarna. Fråga uppstår även om hur fjärrvärmeledningar kommer i konflikt med dagvattenfördröjning i Park A och B.

Detaljplanen bör upphävas enbart på frågan om dagvattenhanteringen.

Förslagen på ny blandad stadsbebyggelse i Bunkeflostrand omfattas inte av undantagsregeln i 4 kap. 1-2 §§ miljöbalken och strider mot riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB.

Planbeskrivningen anger en lägsta bygghöjd för golv i bostäder på +3,2 meter i höjdsystem RH2000. Länsstyrelsen menar i granskningsyttrande över översiktsplan Malmö att +3,2 meter är i underkant med hänsyn till stigande havsnivå. I planbeskrivningen anges att parkeringen till flerbostadshusen planeras som underjordiska garage vilket är olämpligt mot bakgrund av länsstyrelsens yttrande.

Det går inte att finna att kommunen i underlag till begäran om planuppdrag har gjort de utredningar och miljöbedömningar som erfordras enligt 4 kap 8 §, 6 kap 2-3 §§, 6 kap 5-7 §§ miljöbalken samt miljöbedömningsförordningen. Det är en allvarlig brist som lett till att kommunen har fattat fel beslut om detaljplaneförfarande och att detaljplanens utförande inte tagit hänsyn till skyddsvärda arter, kumulativa effekter, strandskydd, påverkan på Natura 2000-området Limhamns kalkbrott, klimat och översvämningrisk.

## **DOMSKÄL**

### **Prövningsramen**

Vid prövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, den instans som prövar överklagandet endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna. Om den myndighet som prövar kommunens beslut att anta en detaljplan finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Om kommunen medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt.

En kommuns beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen, eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

### **Betydande miljöpåverkan**

En myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning ska undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det framgår av 6 kap. 5 § miljöbalken (MB).

Vid en undersökning enligt 6 kap. 6 § MB ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå från de punkter som anges i 5 § miljöbedömningsförfordningen (2017:966), MBF. Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga så kallade MKB-projekt, som finns uppräknade i 4 kap. 34 § andra stycket PBL, ska kommunen vid bedömningen av om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan dessutom ta hänsyn till det som anges i 10–13 §§ MBF. Detta följer av 2 kap. 5 § första stycket plan- och byggförordningen (2011:338). Det framgår inte av underlaget i målet att hänsyn har tagits till dessa bestämmelser i MBF vilket får ses som en brist i undersökningen.

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Slutsatsen motiveras av att planförslaget inte bedöms påverka närliggande Limhamns kalkbrott som är klassat som Natura 2000-område. Planen kommer att medföra konsekvenser för landskapsbilden, buller, trafik och grönsstruktur, men dessa konsekvenser bedöms inte i sig som betydande.

Miljökonsekvensbeskrivning har dock upprättats för detaljplanen för fastigheten Bunkeflostrand 155:5 (DP 5624), som var ute på granskning 2023 och med det huvudsakliga syftet att uppföra bostäder inom en yta på 13 hektar, placerad direkt väster om aktuell plan. I den miljökonsekvensbeskrivningen visade sig planområdet hysa höga naturvärden och stor artrikedom som riskerade att drabbas negativt av planförslaget. Konsekvenserna föreslås kompenseras genom att inom planområdet säkerställa skötsel av naturmark beroende av hävd.

Mot bakgrund av aktuellt planförslags närhet såväl till Natura 2000-området Limhamns kalkbrott som DP 5624 med konstaterat kända populationer av skyddade arter är det inte orimligt att anta att skyddade arter skulle kunna finnas även i aktuellt planområde eller att aktuellt planområde skulle kunna fungera som spridningskorridor för de skyddade arterna i dessa närliggande områden.

Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av ovanstående omständigheter att det inte är tillräckligt utrett att aktuellt planförslag inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan. På grund av bristerna i utredningen ska Malmö kommuns antagandebeslut upphävas.

Mot bakgrund av att antagandebeslutet upphävs med hänsyn till ovan anförda brister saknas skäl för domstolen att ta ställning till övriga av klagandena anförda invändningar

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 5 juni 2024.

Marie Gerrevall

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Simon Logren.