



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2013-01-07  
Stockholm

Mål nr  
P 1241-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-01-17 i mål nr P 4447-11, se bilaga

### **KLAGANDE**

1. Bostadsrättsföreningen HH1852 House
2. Hyresgästföreningen region Norra Skåne

Ombud: E A

3. Bostadsrättsföreningen Viadukten 7

4. E M W

Ombud för 3 och 4: B M

### **MOTPART**

Helsingborgs kommun  
251 89 Helsingborg

### **SAKEN**

Detaljplan för fastigheten X m.fl., i Helsingborgs kommun

---

Dok.Id 1039309

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen upphäver, med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 10 oktober 2011, dnr 403-17234-11 m.fl., Kommunfullmäktiges i Helsingborgs kommun beslut den 24 augusti 2011, § 95, att anta detaljplan för fastigheten X m.fl., i Helsingborgs kommun.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Bostadsrättsföreningen HH1852 House** (brf HH1852 House) och **Hyresgästföreningen i Norra Skåne** (hyresgästföreningen) har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen för kvarteret X m.fl., i Helsingborgs kommun. I andra hand har brf HH1852 House och hyresgästföreningen yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska överpröva mark- och miljödomstolens dom på ett grundligare sätt innefattande en allsidig belysning av glasväggens effekter på dels bebyggelse inom planen, såsom bullerdämpande effekt, dels på omgivningen, i form av ökande reflexer av buller och ljus, och inverkan på estetiska värden samt att den negativa inverkan av de ökade elektromagnetiska fält från järnvägen på människor som kommer att bo i byggnaderna på fastigheten ska beaktas och bedömas. Brf HH1852 House och hyresgästföreningen har också yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska föreskriva att ett särskilt avtal upprättas mellan kommunen och exploatören avseende glasväggen innan exploateringen påbörjas.

**Bostadsrättsföreningen Viadukten** (brf Viadukten) och E M W har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. I andra hand har brf Viadukten yrkat att återförvisning sker för att efter prövning i sak möjliggöra de förändringar som angivits under punkt 4 i överklagande till länsstyrelsen den 22 september 2011.

**Helsingborgs kommun** har bestritt ändring.

## UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

### Remissyttranden

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat yttrande från Boverket, Naturvårdsverket och Socialstyrelsen. De har sammanfattningsvis anfört följande.

### **Boverket**

Boverket finner inte skäl att dra några andra slutsatser än mark- och miljödomstolen när det gäller frågan om kommunen låtit ta fram nödvändigt underlagsmaterial.

Boverket anser vidare att domstolen har rätt i att prövningen av markens lämplighet för det ändamål planen medger måste göras utifrån befintliga förhållanden och de beslutade åtgärder som innebär en påverkan på planområdet samt har inget att tillföra när det gäller risken för att tåg ska spåra ur.

När det gäller elektromagnetiska fält ligger de i ärendet angivna nivåerna långt under det som brukar tillämpas för exponering vid bostadsbebyggelse. Den nivå som brukar användas är 0,4 uT uttryckt som ett årsmedelvärde vid utrymmen där människor stadigvarande vistas. Tidigare har även tillämpats 0,2 uT. Båda dessa värden uppfylls med god marginal och stödjer mark- och miljödomstolens uppfattning när det gäller de elektromagnetiska fält som alstras av passerande tåg.

Boverket anser att en dubbelfasad inte är ett acceptabelt generellt bullerskydd. I det aktuella fallet är ljudnivån (57-61 respektive 48-55 dBA) inte så hög att det motiverar konstruerade lösningar som så kallad dubbelskalsfasad utan det räcker med att förstärka den egentliga fasadens ljuddämpning. För att åstadkomma en god ljudmiljö är det viktigare med bra fasadisolering så att ljudnivåerna inomhus uppfyller kraven i BBR, Boverkets byggregler, samt att utrymmen för utevistelse, gemensam eller privat, anordnas så att ljudnivån vid denna uppfyller 50 dBA alternativt 45 dBA (ljuddämpad eller tyst sida). Eftersom Boverket inte har haft tillgång till bullerutredningen i sin helhet är det svårt att gå in mer i detalj, men det angivna ljudintervallet antyder att ljudnivån på marken är i det lägre intervallet. Dessutom anger mark- och miljödomstolen att det finns detaljplanebestämmelser som gör att utemiljön uppfylls. I och för sig är förekomsten av både väg och järnväg på ömse sidor försvårande och riskerar att öka störningen, men nivåerna är så låga att det ändå bör anses godtagbart.

Om det i detaljplanen ställs krav på teknisk utformning av en byggnad behöver detta krav inte följas upp med ett särskilt avtal för att garantera genomförande. Kommunen följer upp och beslutar om detta i bygglovgivningen.

Mark- och miljödomstolen har haft stöd för sitt beslut att avslå överklagandena när det gäller lämpligheten att uppföra bostäder på den aktuella platsen. Vad klagandena framför föranleder ingen annan ståndpunkt.

### **Socialstyrelsen**

Bostäder bör endast i undantagsfall byggas i bullriga miljöer. Riktvärdena för buller för den planerade byggnationen vid X riskerar att överskridas och byggnaderna kommer att utsättas för buller från två håll. Riktvärdena för buller utomhus kan vid den planerade byggnationen endast hållas om byggnaden kläs in i en extra fasad och mätningen görs mellan dessa fasader. Enligt Socialstyrelsens tolkning av riktvärdena för buller utomhus ska mätningar göras vid den yttre fasaden och inte mellan de två fasaderna.

Boende kan trots störningar från buller ha en acceptabel boendemiljö om de har tillgång till en s.k. tyst sida. Med tyst sida avses att ljudnivån understiger  $L_{Aeq,24h}$  45 dB vid fasaden. Planen på byggnationen kommer inte innebära att boende har tillgång till en tyst sida, eftersom båda sidor av byggnaderna är trafikerade. Det kan även tilläggas att nuvarande riktvärden för buller utomhus endast garanterar en miljö där störningar inte är omfattande, vilket inte går att jämföra med en god ljudmiljö (se ”Miljöhälsorapport 2009”). Ur hälsosynpunkt kommer den planerade byggnationen innebära dåliga ljudmiljöer för de boende. Socialstyrelsen anser därför att planförslaget inte uppfyller de krav som bör ställas på ny bostadsbebyggelse avseende buller.

### **Naturvårdsverket**

Naturvårdsverket avstår från att ta ställning till den aktuella planen och väljer att allmänt redogöra för hur verket anser att buller bör begränsas.

Störande buller har blivit ett allt större problem. Om inte avsevärda insatser görs kommer dagens samhällsutveckling leda till en bullermiljö som inte överensstämmer med målet om en hälsosam miljö i hela landet.

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av

bostadsbebyggelse, bl.a. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Av remitterade handlingar framgår att beräknat buller ligger mellan 57 till 61 dBA, dvs. över riktvärdet. Eftersom andra sidan av byggnaden kommer att vända sig mot järnvägen med beräknade bullernivåer på 48 till 55 dBA kan inte en s.k. tyst sida (högst 45 dBA) eller ljuddämpad sida (högst 50 dBA) erhållas. Riktvärdet ”*vid fasad*” är inte avsett att tolkas som att uppmätta eller beräknade värden ”*i*” fasad, utan avser bullret utomhus vid bostaden, dvs. i trädgård eller motsvarande. Det är angeläget att riktvärdena för utomhusbuller kan innehållas, inte minst med tanke på att det är viktigt att barn och äldre ska kunna uppehålla sig utomhus i miljöer med acceptabla ljudnivåer.

### **Parternas bemötande av remissyttranden**

**Brf HH1852 House och hyresgästföreningen** har anfört bl.a. följande. De finner det anmärkningsvärt att remissinstanserna i sina inlagor framför att de saknat relevant sakinformation i ärendet, dvs. inte haft tillgång till planområdets miljökonsekvensbeskrivning och annat material. Den nya bullerutredningen kan ifrågasättas. Naturvårdsverket och Socialstyrelsen har stor kompetens inom både miljö och hälsa varför stor vikt bör fästas vid deras yttranden. Boverkets yttrande är mycket förvånande. I det ärende som bara för några år sedan undanröjdes av regeringen på grund av Boverkets dåvarande yttrande, ansåg Boverket att planområdet var ytterst olämpligt för bebyggelse. Nu, efter att både bullernivåerna och den elektromagnetiska strålningen ökat betänkligt behövs inga skyddsåtgärder över huvudtaget. Även om det idag finns delade åsikter om lågfrekventa elektromagnetiska fält och dessas effekter bland myndigheterna kan en negativ påverkan på våra kroppars elektriska nervsystem inte uteslutas. Därför torde det vara skäl nog att tillämpa den s.k. försiktighetsprincipen vid bedömningen av områdets lämplighet för bostäder. Fastigheten X kan komma att få problem med de klimatmässiga vattenståndshöjningarna. Detta borde ha berörts i kommunens beredning av planärendet.

**Brf Viadukten och E M Whar** anfört bl.a. följande. I den uppkomna situationen, där Socialstyrelsen med stöd av Naturvårdsverkets påpekanden stödjer de överklaganden som gjorts medan Boverket har motsatt uppfattning, synes det självklart

att Socialstyrelsens och Naturvårdsverkets aspekter som syftar till att tillvarata miljöbalkens grundtes att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer en hälsosam och god miljö ska vara avgörande. Det övergripande ansvaret för hälsovården och den förebyggande sjukvården i riket åvilar dessutom Socialstyrelsen.

**Helsingborgs kommun** har anfört bl.a. följande. Kommunen bestrider Socialstyrelsens påstående att ljudmätningarna ska göras mellan fasaderna. Den s.k. dubbelskalsfasaden är inte en fasad i egentlig mening utan är ett bullerskydd som uppsättes utanför byggnadens fasad. Ljudberäkningarna är gjorda på rätt sätt. Kommunen instämmer i Boverkets bedömning av bullernivåerna att planering av bostäder i enlighet med den aktuella planen är godtagbart. Även andra byggnadstekniska åtgärder än dubbelskalsfasad kan vidtas för att reducera bullernivåerna, vilket även framgår av trafikbullerutredningen som ingår i miljökonsekvensbeskrivningen. Av Boverkets allmänna råd 2008:1 om ”Buller i planeringen” framgår att det i vissa fall kan vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln vad gäller buller. Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär och vid komplettering med ny tätare bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer. Ifrågasvarande detaljplan reglerar ett område som har ett centralt och mycket attraktivt läge i Helsingborg. Helsingborgs kommun är i stort behov av ökad bostadsbebyggelse. I detaljplanen har kommunen föreskrivit att fasader och fönster ska utformas så att lägsta rekommenderade riktvärden beträffande väg- och järnvägsbuller inomhus erhålls i bostäder och arbetslokaler. Vidare har i planen föreskrivits att om ekvivalent trafikbullernivå överstiger 55 dBA vid ytterfasad ska minst hälften av boningsrummen kunna vädras mot en s.k. tyst sida. Genom denna beskrivning har i planen fastslagits att gällande riktvärden för buller ska beaktas. För att minska bullernivån vid bostadshusen har i detaljplanen angivits att alla byggnader ska uppföras med tillbörlig stomljudsisolering samt med dubbelskalsfasad antingen mot Drottninggatan eller mot Västkustbanan. Vidare att den maximalt tillåtna hastigheten på Drottninggatan inte får överskrida 40 km/h och att Drottninggatan ska avsmalnas. Genom nu beskrivna åtgärder reduceras bullernivåerna för bostadsbebyggelsen. I den utförda trafikbullerutredningen har bullernivån beräknats på flera punkter vid fasaden. Bullernivåerna varierar kraftigt på de olika mätpunkterna vid

varje lägenhet och på de olika våningsplanen (46-61 dBA). På flera mätpunkter är beräknat värde lägre än riktvärdet 55 dBA. Av utredningen framgår också att gällande riktvärden för buller kan uppnås genom byggnadstekniska åtgärder och genom utformningen av lägenheternas planlösning och placering. Sammanfattningsvis gör kommunen gällande att sådana omständigheter inte har framkommit som medför att planen inte kan godtas.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Eftersom målet påbörjats före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas. Vid denna prövning har Mark- och miljööverdomstolen enligt 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte anledning att göra någon annan bedömning än mark- och miljödomstolen i fråga om elektromagnetiska fält.

Enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet. Den fråga som ska prövas i målet är framförallt om de aktuella bostäderna ger en acceptabel boendemiljö mot bakgrund av att området är bullerutsatt.

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, bl.a. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Enligt Boverkets allmänna råd Buller i planeringen, 2008:1, bör nya bostäder kunna byggas även då bullernivåerna vid fasad överskrider 55 dBA förutsatt att bostäderna har tillgång till en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Av de allmänna råden framgår också att särskild restriktivitet bör iakttas vid exponering för mer än 10 dBA över riktvärdena, eftersom detta kan betecknas som en mycket bullerutsatt miljö. Boverket har i en redovisning av ett regeringsuppdrag från 2004 bl.a. kommit fram till slutsatsen att tekniska lösningar, t.ex. specialkonstruerade



fönster eller en extra glasfasad, för att klara riktvärden inte bör accepteras som en generell lösning för ett helt bostadsprojekt eller nyttjas så att boendemiljön som helhet blir av lägre kvalitet än vanligt (se Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för och byggande av bostäder, s. 46).

Regeringen har genom beslut den 21 juni 2006 upphävt en tidigare antagen detaljplan för bostäder på den aktuella platsen. I det ärendet uttalade Boverket bl.a. att så stora avsteg från riktvärdena som var aktuellt i det fallet – ett överskridande med ca 10 dBA både vad gäller ekvivalent- och maximalvärdena – inte var motiverat enbart på grund av platsens centrala läge och att goda kvaliteter i boendemiljön i övrigt kan uppnås på denna plats. Mot bakgrund av bl.a. vad Boverket anfört i det ärendet fann regeringen att detaljplanen inte var utformad på sådant sätt att bestämmelserna i 2 kap. ÄPBL var uppfyllda.

I nu överklagat mål har en väg- och trafikbullerutredning, daterad den 12 maj 2010, utförts som är baserad på en prognosticerad trafikbelastning på 10 300 fordon per vardagsmedeldygn år 2020. Enligt utredningen kommer ekvivalent bullernivå vid fasad utanför fönstren till boningsrum för fasader mot Drottninggatan uppgå till 57-61 dBA och mot Västkustbanan 48-55 dBA. Som förutsättning för dessa värden gäller att vägbredden på Drottninggatan kommer att minskas till ca 11 meter och att hastigheten sänks till 40 km/tim.

Enligt detaljplanen är det ett krav att minst hälften av boningsrummen ska kunna vädras mot tyst eller ljuddämpad sida. I och med att tyst eller ljuddämpad sida inte kan åstadkommas utan åtgärder ställer detaljplanen krav på att alla byggnader uppförs med tillbörlig stomljudsisolering samt med dubbelskalsfasad antingen mot Drottninggatan eller mot Västkustbanan. Beträffande dubbelskalsfasaden framgår av planbeskrivningen bl.a. följande. En dubbelskalsfasad åstadkoms genom att en transparent och tunnare form av fasad monteras på den bärande fasaden så att en relativt bred spalt bildas mellan de två fasaderna. Spalten bör vara så pass bred så att fönster i den inre fasaden kan öppnas. Den yttre fasaden har en bullerdämpande funktion men kan även skärma av solljus, regn och vind, minska transmissionsvärmeförluster och skapa möjligheter för nattavkylning av byggnaden.

Enligt Boverkets byggregler, BBR 2012 avsnitt 6:253, ska rum eller avskiljbara delar av rum i bostäder avsedda för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila samt rum för personhygien, ha möjlighet till forcerad ventilation eller vädring. Vädring ska kunna ske genom ett öppningsbart fönster eller vädringslucka. Dessa ska kunna öppnas mot det fria eller mot en enskild inglasad balkong eller uteplats, som har öppningsbart fönster eller vädringslucka mot det fria.

Av handlingarna framgår att såväl kommunfullmäktige som länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen byggt sina ställningstaganden på att byggnadens fasad kommer att utgöras av den byggnadsdel som ligger på ett visst avstånd innanför skalfasaden. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning kommer den skalfasad som detaljplanen förutsätter, att utgöra en del av byggnaden och blir därför byggnadens egentliga fasad. Mark- och miljööverdomstolen delar Socialstyrelsens uppfattning att bullret ska mätas vid den yttre fasaden och inte mellan de två fasaderna.

Av planbestämmelserna framgår att det *ska* finnas en skalfasad. Någon närmare reglering eller beskrivning av skalfasaden utöver vad som framgår av planbeskrivningen finns inte. Inte heller finns någon bedömning av vilka konsekvenser för boendemiljön som skalfasaden kan komma att medföra i övrigt. Det är därför inte möjligt att bedöma om en skalfasad kommer att medföra en acceptabel boendemiljö och klara byggreglernas krav på ventilation av bostadsrum. Underlaget för kommunfullmäktiges ställningstagande har i detta avseende varit bristfälligt och det är inte utrett i målet om detaljplanen såsom den är utformad med skalfasad mot en sida kommer att medföra en acceptabel boendemiljö. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att detaljplanen ska upphävas.

Vid denna utgång prövar Mark- och miljööverdomstolen inte övriga invändningar mot detaljplanen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Roger Wikström och Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent.

Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-01-17  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4447-11

### KLAGANDE

1. Bostadsrättsföreningen HH1852 House
2. Hyresgästföreningen region Norra Skåne
3. Bostadsrättsföreningen Viadukten 7
4. E M W

Ombud åt 3 och 4: B M

### MOTPART

Helsingborgs stad  
251 89 Helsingborg

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 10 oktober 2011 i ärende nr 403-17234-11 m.fl., se bilaga 1

### SAKEN

Detaljplan för fastigheten X m. fl, Helsingborgs stad

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena

Dok.Id 197726

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad beslutade den 24 augusti 2011 att anta detaljplan för fastigheten X m.fl. I detaljplanen prövas om två nya flerbostadshus med handel och/eller kontor i entréplanet kan uppföras inom planområdet. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som den 10 oktober 2011 beslutade avslå överklagandena. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Bostadsrättsföreningen Viadukten 7, E M W, Hyresgästföreningen region Norra Skåne samt Bostadsrättsföreningen HH1853 House.

**YRKANDEN M.M.**

**Bostadsrättsföreningen Viadukten** och **E M W** har gemensamt, genom ombud, yrkat att detaljplanen i första hand upphävs, i andra hand att de förändringar genomförs som framgår av deras överklagande till länsstyrelsen. Utöver vad de anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen anför de nu i huvudsak följande. Skyldigheten för Helsingborgs stad att göra en avvägning av de enskilda intressena gentemot de enskilda har påpekats vid ett flertal tillfällen. Av stadens beslut kan emellertid inte utläsas att en sådan avvägning skett. Istället synes stadens beslut uteslutande ha grundats på ett angivet allmänt intresse av förtätning av bebyggelsen. Stadens beslut har sålunda fattats utan beaktande av att

- en övergripande plan saknas för bebyggande av det kustnära bad- och friluftsområdet i omedelbar anslutning till planområdet
- de av staden önskade effekterna av förtätningen är begränsad till ca 30 bostäder, något som ska vägas mot alla nackdelar,
- osäkerhet råder rörande eventuell framtida dubbelspårdragning av Västkustbanan,
- Hyresgästföreningen i Skåne, som företrädare för allmänna boendeintressen, har framhållit att planområdet är synnerligen olämpligt för sitt ändamål,
- de närboende lämnat mycket negativa synpunkter både på detaljplanen i princip och på detaljutformningen av densamma, som i nuvarande skick vid ett genomförande skulle medföra synnerligen betydande olägenheter samt

- byggnationen kan ske endast till priset av ett extremt volymutnyttjande av befintlig tomtyta, extrema byggnadsmetoder i form av så kallad dubbelskalsfasad, väg- och tågtrafikbuller och säkerhetsbrister avseende tågtrafik.

Bostadsrättsföreningen Viadukten och E M W gör gällande att antagandet av detaljplanen inte föregåtts av en prövning av motstående intressen där tillbörlig omsorg om deras och övrigas intressen gjorts. De gör också gällande att vissa allmänna intressen också strider mot stadens intresse av förtätning. De har uppfattningen att 1 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, inte iakttagits av staden och beslutet därför blivit felaktigt, något som också gäller länsstyrelsens beslut. De menar också att de skulle drabbas på ett oskäligt sätt om detaljplanen vinner laga kraft i befintligt skick.

I en kompletterande inlägga anför Bostadsrättsföreningen Viadukten 7 och E M W att man inhämtat besked från Trafikverket beträffande järnvägsdragning till Knutpunkten i centrala Helsingborg. Järnvägsdragningen kommer att studeras i en järnvägsutredning som kommer att ligga till grund för fortsatt arbete med järnvägsplan och systemhandlingar. I föreliggande förstudie ”Västkustbanan, Maria – Knutpunkten” finns de alternativa spårdragningarnas för- och nackdelar redovisade. Det framgår bland annat att spårdragning i två tänkbara tunnelvarianter kostnadsberäknats till 4.770 mkr respektive 4.730 mkr medan spårdragning i markplanet kostnadsberäknats till 1.800 mkr. De menar att det förefaller sannolikt att spårdragning i markplanet kommer att föredras av stadsfinansiella skäl. Den sannolika spårdragningen är, enligt de klagande, ytterligare ett argument för att inte godkänna den föreliggande detaljplanen som skulle innebära att en överdimensionerad byggnadsmassa utan bärande skäl inpressas i ett för trångt och för byggnationen olämpligt planområde.

**Hyresgästföreningen region Norra Skåne och Bostadsrättsföreningen HH1852 House** har i separata skrivelser men med samma lydelse yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet för ny handläggning. Till skäl för sitt yrkande anför de i huvudsak följande. Fastigheten har tidigare planlagts för samma ändamål som nu, varvid regeringen slutligen undanröjde planens fastställelse på grund av för höga bullernivåer. Enda änd-

ringen är att bostadshusens höjd har minskats med två våningar samt att i planen angivits att en dubbelskalsfasad ska utföras mot bullret från biltrafiken alternativt järnvägen. Sedan förra fastställelseprövningen har trafikmängden ökat, inte minst tågtrafiken. Tågtrafiken har ökat med både fler tåg och längre enheter (fler hjulpar) vilket nästan fördubblat ljudnivån.

Länsstyrelsen har inte heller denna gång prövat de faktiska och miljömässiga omständigheterna avseende områdets lämplighet för bostäder. Detta fick man redan förra gången kritik för av regeringen. Kommunens och länsstyrelsens godkännande är svåra att förstå i ett ärende som är tveksamt för lokalmiljön och för framtida utbyggnad av infrastrukturen, det vill säga järnvägens utbyggnad och eventuellt med dubbelspår ovan jord.

I samband med att riksdagen antog riktvärden för buller 96/97 konstaterades att ca 2 miljoner människor i Sverige lever i områden med bullernivåer över 55 dBA. Det anses att detta är ett av Sveriges stora miljöproblem. Konsekvenserna för människorna är olika former av stressrelaterade sjukdomar som trötthet, nedstämdhet, sömnsvårigheter, minskad koncentrationsförmåga och inlärningssvårigheter. För något år sedan gjordes en uppföljning av dessa riktvärden varvid konstaterades att riktvärdena inte bidragit till minskade bullerstörningar. Att bebygga X innebär att man struntar i riksdagens beslut om högst 55 dB vid fasad för nybyggnation och således drar ytterligare ett strå till misslyckandet av riksdagens beslut.

De båda föreningarna hävdar att länsstyrelsens beslut och bedömning är fel. De anser även att detaljplanen ska behandlas enligt äldre bestämmelser i PBL eftersom planen påbörjades före maj 2011.

### **DOMSKÅL**

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) alltjämt tillämpas i mål och ärenden som inletts före den 2 maj 2011.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Av länsstyrelsens beslut framgår att man, vid handläggningen av den överklagade detaljplanen, tillämpat bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), vilket alltså är det korrekta förfarandet enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011.

*Kommunens roll, översiktsplanen och avvägningen mellan olika intressen*

Mark- och miljödomstolen kan inledningsvis konstatera att kommunen själv, inom vida ramar, har att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas. Kommunens mandat enligt ÄPBL innebär att olika allmänna intressen vägs mot varandra liksom att enskilda intressen vägs mot allmänna intressen. Ett uppförande av de föreslagna bostadshusen i detaljplanen är, enligt mark- och miljödomstolen, att betrakta som ett allmänt intresse då bostadsbebyggelsen sanktionerats av Helsingbords stad och sker i överensstämmelse med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 18 maj 2010. I det perspektivet är det av mindre betydelse vem som äger marken. Domstolen finner att, vid avvägningen mellan de enskilda och de allmänna intressena, detaljplanen inte kan anses medföra sådana olägenheter för de klagande att planen av det skälet inte kan godtas. De klagandes enskilda intressen kan inte heller i övrigt anses ha åsidosatts på ett sådant sätt att planen inte kan godtas. Syftet med att en hyresrättsförening har rätt att överklaga ett planbeslut är att ta tillvara inte endast befintliga hyresgästers intresse, utan även kommande boendes intressen. Domstolens prövning av den överklagade detaljplanen omfattar därför nedan även frågan huruvida den överklagade detaljplanen kan godtas med hänsyn till befarade störningar i form av buller, strålningsrisk m.m. avseende den planerade byggnation som den överklagade planen avser att möjliggöra, vilka har påtalats av Hyresgästföreningen region Norra Skåne i deras överklagande av planen.

*Länsstyrelsens prövning av allmänna intressen i planprocessen*

Länsstyrelsen har till uppgift att bland annat bevaka att de allmänna intressena beaktas i detaljplanen. Om något allmänt intresse inte beaktats av kommunen kan länsstyrelsen på eget initiativ pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Länsstyrelsen beslutade den 22 september 2011 att inte pröva kommunens beslut att anta



den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsen har därmed ansett att sådana frågor behandlats på ett godtagbart sätt av kommunen.

#### Västkustbanan

Trafikverket har i en förstudie (Slutrapport 2010-09-01) identifierat alternativ för byggande av dubbelspår på västkustbanan, sträckan Maria – Knutpunkten. Förstudien behandlar två tunnelalternativ och ett alternativ i markplan. En samlad bedömning i förstudien är att en komplett dubbelspårslösning i markplan eller tunnel blir så kostsamt att det kommer att dröja innan en sådan utbyggnad kan realiseras. Det är därför, enligt förstudien, viktigt att försöka få till stånd en etapplösning som förbättrar kapaciteten i järnvägssystemet. Någon järnvägsutredning, järnvägsplan eller etapplösning i övrigt har inte presenterats. Mark- och miljödomstolen finner att de resultat som presenteras i förstudien inte kan läggas till grund för att upphäva detaljplanen för kvarteret X m.fl. Prövningen av den aktuella markens lämplighet för i planen avsatt ändamål måste prövas utifrån befintliga förhållanden samt beslutade åtgärder som innebär en påverkan på området.

#### Miljökonsekvensbeskrivningen och ...

Helsingborgs kommun har i anslutning till planarbetet låtit utföra en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Som bilagor till MKB:n finns tre rapporter; en rapport avseende mätning av magnetiska fält, en riskanalys samt en trafikbulerutredning.

#### ... magnetiska fält

Mätningen av de magnetiskafälten visar att det alstras magnetfält runt järnvägens ledningsnät och att magnetfälten tilltar i storlek när tåg passerar. Mätningen visar också att magnetfältens storlek minskar med avståndet till järnvägsspåret. Samtliga mätserier visar att genomsnittsvärden inom planområdet ligger mellan 0,122 och 0,157  $\mu\text{T}$ . Enligt mark- och miljödomstolen ligger det uppmätta magnetfältets genomsnittsvärde på en sådan nivå att det saknas grund för att, i anledning av risken för att de boende i de planerade bostadshus utsätts för elektromagnetisk strålning överstigande gällande rekommenderade gränsvärden, upphäva detaljplanen.

#### ... riskanalysen

Riskanalys behandlar tänkbara risker såsom urspårning, kollision, brand och personsador. Slutsatserna i riskanalysen är att byggnaderna (ej garaget) kan lokaliseraras inom planområdet om den bärande konstruktionen befinner sig minst 20 meter från spårmit. Likaså ska bärande konstruktioner för byggnader ovan mark utföras så att ett eventuellt ras i garage/källare inte leder till att byggnaderna rasar. De krav som ställs i riskanalysen har införts som byggnadstekniska bestämmelser i detaljplanen. Mark- och miljödomstolen bedömer att de angivna byggnadstekniska åtgärderna är tillräckliga för att minska riskerna vid en eventuell urspårning.

... trafikbuller.

De aktuella byggnaderna ska uppföras i ett läge där trafikbuller kommer från två sidor. Väster om byggnaderna ligger järnvägen (västkustbanan), öster om byggnaden går Drottninggatan. Enligt planhandlingarna ska vägbredden på Drottninggatan minskas och hastigheten sänkas från 50 till 40 km/h. Den beräknade trafikintensiteten på Drottninggatan år 2020 beräknas till 10300 fordon/dygn. Den sida av byggnaderna som vänder sig mot Drottninggatan kommer, enligt bullerberäkningen, att få bullernivåer som ligger mellan 57 och 61 dBA ekvivalent nivå i fasad. Möjligheten att erhålla en tyst (högst 45 dBA) eller ljuddämpad (högst 50 dBA) sida är begränsad då den beräknade bullernivån på den sida som vänder sig mot järnvägen ligger mellan 48 och 55 dBA ekvivalent nivå i fasad. Enligt gällande riktvärden ska bullernivån inomhus inte överskrida 30 dBA ekvivalent nivå. Riksdagen har även angett att bullernivån i fasad till en bostadsbyggnad inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent nivå.

Den i planprocessen utförda trafikbullerutredningen visar att de av riksdagen beslutade riktvärdena kan innehållas om byggnaderna bekläds med en extra fasad, en så kallad dubbelskalsfasad, antingen mot järnvägen eller mot Drottninggatan. Enligt planbeskrivningen måste en dubbelskalsfasad mot Drottninggatan reducera bullret med minst 11 dB(A). Av detaljplanen framgår att *"Fasader och fönster skall utformas så att lägsta rekommenderade riktvärden beträffande väg- och järnvägstrafikbuller inomhus erhålls i bostäder och arbetslokaler. Om ekvivalent trafikbullernivå överstiger 55 dB(A) vid ytterfasad ska minst hälften av boningsrummen kunna väd-*

*ras mot så kallad tyst sida där ekvivalent bullernivå ej överstiger 45 dB(A), alternativt så kallad ljuddämpad sida där ekvivalent bullernivå ej överstiger 50 dB(A).”*

Mark- och miljödomstolen finner att byggandet av en fasad utanpå den egentliga fasaden innebär att riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå uppnås vid den egentliga fasaden. Trafikbullernivåerna kan därmed minska i bostäderna och en så kallad tyst alternativt bullerdämpad sida erhållas. Detaljplanen innehåller även bestämmelser i övrigt som gör det möjligt att erhålla en utemiljö där riktvärdena för trafikbuller kan innehållas.

#### Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen finner sammanfattningsvis att detaljplanen för fastigheten X m.fl. i Helsingborgs stad överensstämmer med den kommunala översiktsplanen, inte medför sådana risker för människors hälsa och säkerhet att planen i anledning härav ska upphävas eller medför sådana olägenheter för omgivningen som medför att planen inte kan godtas. Länsstyrelsen har därmed haft fog för att avslå överklagandet. Kommunfullmäktiges i Helsingborg stad beslut att anta detaljplanen ska stå fast. Vad som anförts vid domstolen av de klagande ändrar inte domstolens uppfattning. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 2012-02-07.

Lena Stjernqvist

---

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.