



SVEA HOVRÄTT
Rotel 0603
060304

Mål nr: P 3433-18

Rättelse/komplettering

Dom, 2019-04-11

Rättelse, 2019-04-11

Beslut av: hovrättsrådet Mikael Hagelroth

Domens datum ska vara 2019-04-11



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2019-
Stockholm

Mål nr
P 3433-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-16 i mål P 3494-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Sveafastigheter Bostad Apelvägen AB, 559053-5380

Ombud: Advokaten R L

Motparter

1. J H

2. J H

Ombud: Advokaten N G

3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

SAKEN

Bygglov för fyra gruppbyggda flerfamiljshus på fastigheten X i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 25 januari 2017, § 7, dnr B 2016-001964, att ge bygglov m.m. på fastigheten Älta 109:6.

Dok.Id 1436569

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Sveafastigheter Bostad Apelvägen AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra gruppbyggda flerbostadshus m.m. på fastigheten X.

J H och **J H** har bestridit bolagets yrkande om ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har till stöd för sin talan vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Den aktuella detaljplanen vann laga kraft 1993-06-24 och genomförandetiden löpte ut den 31 december 2005. Enligt detaljplanen ska bullerskydd anordnas så att ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) vid fasad klaras. När gränsvärdet i detaljplanen bestämdes var ett gränsvärde om ekvivalent ljudnivå på 55 dB (A) vid fasad vägledande. Det är därför naturligt att gränsvärdet i detaljplanen sattes till denna nivå.

I 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader föreskrivs att buller från vägar inte bör överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Denna höjning av riktvärdet trädde i kraft den 1 juli 2017. Idag anses följaktligen att det är tillräckligt att klara denna ljudnivå för att en godtagbar miljö för bostadsbebyggelse ska tillskapas. Enligt 4 § i samma förordning lämnas dessutom öppet för ett överskridande av nivån om minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Som framgår av bullerutredningen som ingavs i mark- och miljödomstolen överskrids inte 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid någon fasad. Dessutom har de aktuella bostäderna genomgående lägenheter där hälften av rummen är vända in mot den sida som har en ekvivalent ljudnivå som understiger 55 dB(A). Ekvivalentnivåerna på situationsplanen är angivna utan att den planerade byggnaden sydväst om aktuella byggnader medtagits i beräkningen. Vad gäller invändningen att balkongerna på två av husen är vända mot en sida med en ljudnivå som överstiger 55 dB(A) ska framhållas

att det finns tillgång till uteplatser inne på gården med en ljudnivå understigande 55 dB(A).

Detaljplanen fastställdes för 25 år sedan och utgår från ett äldre gränsvärde. Syftet med att fastställa gränsvärdet har givetvis varit att säkerställa en godtagbar miljö för bostadsbebyggelse. Med hänsyn till att det idag anses tillräckligt att klara en nivå om 60 dB(A) för att en godtagbar miljö för bostadsbebyggelse ska anses föreligga har syftet med detaljplanens gränsvärde förlorat sin aktualitet (jfr RÅ 1990 ref. 91 I). Mot den bakgrunden måste avvikelserna anses som en liten avvikelse som inte motverkar planens syfte.

Det sammanlagda bullret utan ytterligare bullerskydd blir upp mot 57 dB(A) vid fasaderna mot Ältabergsvägen och Apelvägen. Det går inte på ett rimligt sätt att skärma av bullret från lokalgatorna så att en ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) vid fasad klaras. Det skulle innebära – med beaktande av de topografiska förutsättningarna – att det måste byggas en fyra meter hög bullerskärm. Förutom att det är väldigt kostsamt att bygga så pass höga skärmar blir det inte estetiskt tilltalande och det är förenat med stora svårigheter att grundlägga så pass höga skärmar så att de står emot vind utan att blåsa omkull. Det är inte heller lämpligt att utföra så pass höga skärmar i en bostadsmiljö som den aktuella.

Det kan noteras att byggnadsnämnden, länsstyrelsen samt mark- och miljödomstolen samtliga har gjort bedömningen att antalet parkeringsplatser är tillräckligt för aktuella bostäder.

Till stöd för sin talan har bolaget bifogat sektionsritningar, situationsplan, markplaneringsplan, bilder, och PM från Å H A AB.

J H och **J H** har vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Det är detaljplanens bestämmelse som reglerar tillåten bullernivå och därmed förbundna krav på att anordna bullerskydd. Trafikbullerförordningen är inte tillämplig.

Detaljplaner förlorar inte sin aktualitet i bemärkelsen att planbestämmelser blir "obsoleta" eller "upphör att ha verkan" bara för att det kommer ny lagstiftning. Mark- och miljööverdomstolen har tydligt uttalat att den omständigheten att en plan är förhållandevis gammal inte innebär att planen ska betraktas som obsolet (MÖD 2013:17).

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en åtgärd vara planenlig. Trafikbullerförordningen är numera tillämplig vid planläggning vid bedömningen av om kravet i 2 kap. 6 a § PBL till förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt. Det finns dock ingen hänvisning till denna bestämmelse i 9 kap. 30 § PBL, vilket innebär att förordningen inte är tillämplig för bygglov som ska prövas inom en detaljplan. Anledningen till detta är att markens lämplighet för bebyggelse, bland annat när det gäller bullerfrågan, redan ska vara prövad genom detaljplanen.

Boverket anger på sin hemsida att: "Om det är ett bygglov som ska prövas på en detaljplan som beslutades innan den 2 januari 2015, så är inte trafikbullerförordningen tillämplig. I äldre planer så är markens lämplighet för bebyggelse redan prövad, inklusive från bullersynpunkt, och om en byggrätt finns, så gäller den." För planer där det finns planbestämmelser som reglerar bullernivåer skriver Boverket att: "Detaljplanebestämmelser som reglerar bullernivåer, exempelvis högst 55 dBA vid uteplats, gäller vid bygglovsprövning oavsett när detaljplanen är gjord." Rättsläget är sålunda entydigt – det är detaljplanens bestämmelse som utgör utgångspunkt vid bygglovsprövningen.

Bolaget har felaktigt framhållit att det för de två husen som är vända mot sida med en ljudnivå som överstiger 55 dB(A) istället finns tillgång till uteplatser inne på gården med en ljudnivå understigande detta (som det får förstås istället för den balkong som tillhör respektive lägenhet och som är kraftigt bullerutsatt). En yta någonstans ospecificerat inne på gården kvalificerar inte som uteplats. För övrigt finns inte på den situationsplan tillhörande bygglovhandlingarna som bolaget ingett några uteplatser uppmärskade inne på gården och inte heller på motsvarande planritningar.

Detaljplanens krav på uppförande av bullerskydd har helt frångåtts. Bullernivåerna på samtliga fasader mot de bullrande vägarna överskrids. Avvikelsen från bestämmelsen om att bullerskydd ska anordnas är definitivt inte förenlig med detaljplanens syfte. Planbeskrivningen betonar vikten av att bullerskydd anordnas. Planens syfte får alltså anses vara att skapa möjligheter till ny bebyggelse, under förutsättning att bullerskydd anordnas. Mot bakgrund av den vikt som det i detaljplanen har lagts vid att bullernivåerna innehålls kan avsteg heller inte godtas som en mindre avvikelse.

Fastighetens topografi var känd under planarbetet och eventuella svårigheter att uppföra bullerskydd är något som borde ha beaktats i detaljplaneprocessen. Att en plan är förhållandevis gammal och hindrar bebyggelse genom att ställningstaganden vid planarbetet i efterhand visar sig "mindre lyckade" innebär inte att planen ska betraktas som obsolet och därför inte ska tillämpas. För sådana situationer får planen istället ändras.

Vidare uppfyller inte åtgärden kraven i 8 kap. 9 § p. 4 PBL på att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering. Att anse att 9 eller 11 parkeringsplatser (om ytterligare två platser enligt handlingarna i ärendet kan anordnas utmed Apelvägen) är tillräckligt, när rekommenderat antal är 32, kan rimligen inte vara acceptabelt. Vidare skulle det strida mot den kommunala likabehandlingsprincipen att tillämpa riktlinjerna strikt i vissa fall men inte i andra fall.

Sammantaget kan avvikelserna inte betraktas som små.

J H och J H har till stöd för sin talan bifogat utdrag ur PBL kunskapsbanken från Boverkets webbplats, utdrag ur Boverkets allmänna råd 2008:1, situationsplan samt utdrag ur planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) har tillstyrkt klagandes yrkande om ändring och vidhållit sitt beslut. Nämnden har anfört att den delar klagandens uppfattning att avvikelserna gällande buller är liten och förenlig med syftet med planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen, se 9 kap. 30 § PBL. Bygglov får också ges för en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, se 9 kap. 31 b § 1 p. PBL.

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen anges att smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark – bör kunna medges. Andra exempel på när en avvikelse från detaljplanen skulle kunna medges är ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl eller ett överskridande av tillåten byggnadsarea som motiveras av att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Vid prövningen bör det särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). I praxis har uttalats att vid bedömning av vad som utgör en liten avvikelse ska hänsyn tas till samtliga omständigheter i målet och inte bara till absoluta mått och tal (jfr bl.a. MÖD 2015:2 och RÅ 1990 ref. 53 II).

Av förarbetena framgår också att bestämmelserna om godtagbara avvikelser bl.a. ska ses mot bakgrund av att samhällsutvecklingen kan medföra ett behov av nya funktioner eller kvaliteter hos bebyggelsen, samt att den tekniska utvecklingen och liknande omständigheter kan leda till att vissa planbestämmelser minskar i betydelse (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). Det har också framhållits i förarbetena att utrymmet för avvikelser i förhållande till vad som anges i detaljplanen allmänt sett bör vara större efter det att genomförandetiden för en detaljplan har löpt ut. Generellt sett är det ofta lämpligare att tillåta avvikelser från egenskapsbestämmelser, dvs. bestämmelser som reglerar placering, utformning och utförande av bebyggelse, än användningsbestämmelser. Inaktuella bestämmelser om placering och utförande av byggnadsverk bör därför ibland kunna frångås om detta bedöms lämpligt från allmän synpunkt. Det kan t.ex. handla om bestämmelser om förgårdsmark eller sådana bestämmelser som avser att tillgodose krav på buller, brandsäkerhet, m.m. som kan

tillgodoses genom nya metoder eller tekniska lösningar (se prop. 2013/14:126 s. 181 f.).

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 1993. Genomförandetiden har gått ut. Enligt detaljplanens bestämmelse f₁ ska bullerskydd anordnas så att ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) vid fasad klaras. Av utredningen i målet framgår att den ekvivalenta ljudnivån vid några av fasaderna kommer att uppgå till mellan 56 och 60 dB(A). Ansökan omfattar inte något bullerskydd och bolaget har uppgett att det på grund av de topografiska förhållandena skulle krävas en fyra meter hög bullerskärm för att klara detaljplanens krav. Enligt bolaget är det dels förenat med stora svårigheter att grundlägga så pass höga skärmar, dels inte lämpligt i en bostadsmiljö eftersom skärmarna kommer att upplevas som mycket dominerande.

Den sökta åtgärden strider således mot detaljplanens bestämmelse f₁. Mark- och miljööverdomstolen prövar därför om avvikelsen kan bedömas som en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § 1 p. PBL.

Mark- och miljööverdomstolen saknar skäl att ifrågasätta bolagets uppgift att det medför betydande svårigheter att uppföra ett bullerplank på grund av topografien. Ett fyra meter högt bullerplank skulle därutöver påverka boendemiljön och stadsbilden negativt.

Syftet med planens bestämmelse om ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) vid fasad måste anses vara att ge ett godtagbart skydd för människors hälsa. Vid tiden för antagandet av aktuell plan var riktvärden för omgivningsbuller vid bostäder inte författningsreglerade. Enligt den numera gällande förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från vägar inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt vid planläggning, samt även i ärenden om bygglov utom detaljplan och om förhandsbesked för bostadsbyggnader. Bestämmelserna är således inte direkt tillämpliga på aktuellt ärende, men de grundvärden som anges i förordningen får anses ge uttryck för vilka nivåer som idag bedöms godtagbara för att förebygga olägenhet för

människors hälsa. Ljudnivåerna i aktuellt ärende överskrider inte 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå som gäller som riktvärde enligt förordningen. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att avvikelserna från planens bestämmelse f₁ kan godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

De sökta åtgärderna avviker vidare från detaljplanen genom att 2,5 kvm, varav ca 1 kvm öppenarea, uppförs på mark som inte får bebyggas. Även sammantaget med avvikelserna för buller är dessa avvikelser att betrakta som godtagbara. Några hinder mot att bevilja bygglov på den grund att åtgärderna strider mot detaljplanen föreligger således inte.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning vad gäller antalet parkeringsplatser. Inte heller i övrigt har framkommit några skäl mot att bevilja bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren. Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-16
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 3494-17

PARTER

Klagande

1. J H

2. J H

Adress som ovan

Ombud för 1 och 2: Advokaten N G och jur.kand. A W

Motparter

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

2. Sveafastigheter Bostad Apelvägen AB

Ombud: Advokaten R L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 15 maj 2017 i ärende nr 40322-11880-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för Nacka X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut 2017-01-25, § 7.

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade om bygglov för nybyggnad av fyra gruppbyggda flerbostadshus med 30 lägenheter, komplementbyggnader och parkeringsplatser på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avslag överklagandena. J H och J H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

För fastigheten gäller en detaljplan som vann laga kraft 1993. Enligt planen ska bullerskydd ordnas så att ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) vid fasad kan innehållas. Något bullerskydd ska enligt ansökan om bygglov inte anordnas. Den bullerutredning som är gjord visar att fem av tretton fasader inte klarar kravet i detaljplanen. Vid fasaderna mot Apelvägen, Ältabergsvägen och Tyresövägen kommer den ekvivalenta ljudnivån att uppgå till 56-60 dB(A). Vidare ska enligt ansökan 2,5 kvm punktprickad mark att bebyggas. Antalet planerade parkeringsplatser stämmer inte överens med kommunens riktlinjer för parkeringsplatser.

YRKANDEN

J H och J H har i första hand begärt att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov. I andra hand har de begärt att domstolen ska återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Sveafastigheter Bostad Apelvägen AB (bolaget) har motsatt sig ändring.

Nämnden har stått fast vid sin bedömning att lov kan ges för den sökta åtgärden.

UTVECKLING AV TALAN

J H och J H har hänvisat till sitt överklagande till länsstyrelsen och tillagt i huvudsak följande.

Avvikelserna från detaljplanen kan sammantaget inte betraktas som små. Åtgärden är inte heller lämplig för sitt ändamål och innebär dessutom betydande olägenheter för dem. Åtgärden uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, på att det på eller i närheten av tomten i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering samt lastning och lossning av fordon.

Länsstyrelsen menar felaktigt att anordnandet av bullerskydd i sig inte bör tillmätas någon avgörande betydelse vid bedömningen av om avvikelsen i detta avseende kan godtas enligt 9 kap. 31 b § p 1 PBL. Det bullerkrav som detaljplanen uppställer är en högsta tillåten nivå på störning inom planområdet. Det spelar därför ingen roll om riktvärden för omgivningsbuller annars är bindande eller bara vägledande. En avvikelse kan bara godtas om avvikelsen, sammantaget med övriga avvikelser, kan bedömas som liten.

Åtgärden uppfyller inte heller kraven i PBL att det i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Omfattningen av utrymme för parkering ska i första hand bestämmas utifrån sådana allmänna riktlinjer som kommunen har antagit. Även om Nacka kommuns parkeringspolicy inte är bindande för bygglovsprövningen kan rimligen inte vilka avvikelser som helst tolereras. Syftet med antagandet av allmänna riktlinjer är att kommuninvånarna och andra berörda ska kunna utläsa i vilken utsträckning parkeringsplatser krävs vid nybyggnation. Det strider mot den kommunala likabehandlingsprincipen att tillämpa riktlinjerna strikt i vissa fall och i andra inte. Att bevilja bygglov för nybyggnad där antalet parkeringsplatser inte ens är hälften av det antal som krävs enligt policyn, samtidigt som det i handläggningen hänvisas till andra parkeringsmöjligheter som i realiteten inte finns, kan inte vara förenligt med PBL och dess förarbeten.

Bolaget har anfört i huvudsak följande. Placeringen av byggnaderna har skett i strävan efter att få en så låg placering som möjligt med minsta möjliga ingrepp i naturmarken. En lägre placering skulle innebära omfattande ingrepp i naturmarken genom sprängning och schaktning. Det har funnits ett önskemål att bevara och förstärka vegetationszonen mot gatan och att kunna anlägga angöringsplats på gården. Detta har medfört att huskropparna fått skjutas tillbaka något. Placeringen påverkas också av tillgänglighetsanpassning. Med anledning av detta placeras totalt ca 2,5 kvm, varav 1 kvm består av balkong, på prickmark. Det utgör en liten avvikelse jämfört med 860 kvm BTA per våningsplan.

Bolaget har utfört ytterligare en trafikbullerutredning som mer i detalj redovisar den ekvivalenta ljudnivån. Som framgår av den är det endast på en punkt vid en fasad som den ekvivalenta ljudnivån överstiger 55 dB(A). Värdet på den punkten uppgår till 56 dB(A). Det är därmed fråga om en liten avvikelse. Bullerskydd kan inte byggas p.g.a. de topografiska förhållandena.

I och med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (bullerförordningen) finns nu författningsreglerade krav på ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärdena i bullerförordningen är högre än vad som anges i prop. 1996/97:53 och Boverkets allmänna råd 2008:1. I och med förordningen anses idag att det är tillräckligt att klara 60 dB(A) ljudnivå för en godtagbar miljö för bostadsbebyggelse. Nivån kan dessutom överskridas om minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. De aktuella bostäderna har genomgående lägenheter där hälften av rummen är vända mot den sida som har en ekvivalent ljudnivå som understiger 55 dB(A). Den ekvivalenta ljudnivån överstiger inte på någon punkt 60 dB(A). Ljudnivån vid fasad på de aktuella byggnaderna kommer därmed att klara de krav som idag ställs i författning. Det ska också framhållas att det är fråga om riktvärden som inte är tvingande. Bullerförordningens nya norm bör ersätta tidigare norm samt ges motsvarande tyngd vid prövningen som Mark- och miljödomstolen i mål P3538-13 tillmätte värdena i prop. 1996/97:53. Det ställs högre krav för ljudmiljön inomhus än vad som följer av Boverkets byggregler (BBR). Beträffande

upplevelsen av bullernivåer motsvarar 6-8 dB en fördubbling/halvering av ljudet. En skillnad om 3 dB är normalt den minsta skillnad av ett bredbandigt buller som kan uppfattas.

Avvikelsen beträffande buller bör av ovanstående anledningar anses som liten och byggnaderna därmed lämpliga för sitt ändamål. Avvikelserna beträffande bullret respektive den punktprickade marken är så små att de vid en samlad bedömning ska betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen.

Kommunen upprättar allmänna riktlinjer för parkering och grunder för beräkning av parkeringsbehov. Kommunen råder därmed över frågan om vilka rekommendationer som ska lämnas. Fastigheten är belägen inom det som i rekommendationerna benämns område D med grundtalet 0,8. I projektet är det fråga om små yteffektiva lägenheter vars storlek motsvarar en 2:a eller mindre. Parkeringstalet har därför reducerats med 30 procent. Efter uppräkningsmed 10 procent för besöksparkering uppgår parkeringstalet till 0,61. Genom mobilitetsåtgärder kan parkeringstalet sänkas ytterligare med upp till 25 procent. I kommunens riktlinjer lämnas exempel på sådana åtgärder. Det finns rese-möjligheter med cykel och goda bussförbindelser. Erfarenhetsmässigt efterfrågas parkeringsplatser i mindre utsträckning av hyresgäster än av bostadsrättsinnehavare, särskilt beträffande mindre lägenheter.

Sammantaget anses behovet av parkering vara uppfyllt genom de nio parkeringsplatser som är planerade med möjlighet till ytterligare två parkeringsplatser utmed Apelvägen. Det finns dessutom möjlighet till ytterligare en parkeringsplats genom att flytta planerade sittplatser.

Nämnden har vidhållit de skäl som angetts i beslutet och i övrigt fört fram i huvudsak följande. Platsens lämplighet med hänsyn till bl.a. risk för olägenheter för människors hälsa har bedömts i planprocessen. Planområdet berörs av trafikbuller. Åtgärder har därför införts i detaljplanen för att minimera trafikbullret från närliggande vägar. Detaljplanen togs fram på 1990-talet och vann laga kraft 1993.

Sedan dess har flera ändringar av bestämmelser gällande riktvärden för buller skett. Länsstyrelsen har i sitt beslut delat nämndens bedömning att vägledning kan tas från de riktvärden som anges i bullerförordningen. Mot bakgrund av att förordningens riktvärden efterlevs bedöms avvikelserna från detaljplanen som godtagbara. Sedan den 1 juli 2017 har dessutom riktvärdena i bullerförordningen höjts från 55 dB(A) till 60 dB(A). Att den ekvivalenta ljudnivån vid de fem fasader som ligger närmast Apelvägen, Ältabergsvägen och Tyresövägen ligger på 56-60 dB(A) får därmed anses som en liten avvikelse som inte motverkar planens syfte att förebygga olägenheter för människors hälsa.

Kommunens riktlinjer för beräkning av parkeringsbehov är tänkta att vara dynamiska och flexibla. Antalet parkeringsplatser som byggs ska anpassas efter den specifika situationen i varje projekt. Antalet parkeringsplatser har i detta fall bedömts vara tillräckligt med hänsyn till att det är fråga om fyra stycken gruppbyggda flerbostadshus.

DOMSKÄL

Enligt 4 kap. 38 § PBL gäller en detaljplan till dess den ändras eller upphävs. En detaljplan återspeglar av naturliga skäl de förhållanden som var rådande vid tidpunkten för när planen antogs. Detta innebär inte att detaljplanen är obsolet (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 23 maj 2013 i mål nr P 9167-12).

Frågan om markens lämplighet för bebyggelse bedömdes i detaljplaneprocessen. Då området var bullerutsatt infördes åtgärder för att minimera trafikbullret från närliggande vägar genom krav på anordnande av bullerskydd så att en högsta tillåten bullernivå skulle innehållas.

Bolaget har i mark- och miljödomstolen gett in en kompletterande trafikbullerutredning, utvisande att det endast är på en punkt, vid en fasad, som den ekvivalenta ljudnivån överstiger 55 dB(A). Vid denna punkt uppgår värdet till 56 dB(A). I bullerutredningen har hänsyn tagits till en planerad byggnad sydväst om huskropparna, som inte ingår i nu aktuellt bygglov. Den planerade byggnaden kan

visserligen ha en sådan effekt i bullerhänseende att den, när den senare uppförs, utgör bullerskydd för flerbostadshusen. Eftersom byggnaden ännu inte är uppförd och inte ingår i aktuell ansökan kan dess bullerskyddande effekt inte tas i beaktande vid nuvarande prövning.

Som domstolen inledningsvis konstaterade är planens bestämmelser gällande även om förhållandena sedan den tillkom har förändrats. Frågan är om avvikelsen såvitt gäller bullernivån är en sådan mindre avvikelse från detaljplanen som kan accepteras.

Skälet till att det vid bygglovsprövningen finns möjlighet att medge små avvikelser från detaljplan är att planen ofta inte har kunnat utarbetas med ett sådant förutseende att det inte i något hänseende uppstår behov av en avvikelse när ett projekt senare når bygglovstadiet. Avvikelser som normalt kan tillåtas är små avsteg som att t.ex. placera en byggnad någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd av tekniska skäl (prop. 1985/86:1 s. 714). Att visst tolkningsutrymme kan finnas med hänsyn till t.ex. plankartans noggrannhet och planlinjernas utformning ligger i sakens natur. Direkta avvikelser från detaljplanen ryms däremot inte inom den rätt till bygglov som sökanden har (prop. 1985/86:1 s. 710).

Detaljplanens krav på uppförande av bullerskydd har helt frångåtts. Bullernivåerna på samtliga fasader mot de bullrande vägarna överskrids. Fastighetens topografi var känd under planarbetet och eventuella svårigheter att uppföra bullerskydd är något som borde ha kunnat förutses i detaljplaneprocessen. Att i bygglovsskedet överskrida bullernivåerna är därmed inte en sådan liten avvikelse som inte hade kunnat förutses i detaljplaneprocessen. Bygglov kan av denna anledning inte ges för åtgärden.

I fråga om byggnadernas planlighet i övrigt gör inte domstolen någon annan bedömning än länsstyrelsen. Domstolen delar också länsstyrelsens bedömning att antalet parkeringsplatser är tillräckliga för aktuella bostäder.

Sammantaget uppfyller åtgärden inte kraven i 9 kap. 31 b § PBL. Av detta skäl kan bygglov för åtgärden inte ges. Domstolen bifaller J Hs och J Hs överklagande och upphäver nämndens beslut om bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 6 april 2018. Prövningstillstånd behövs.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert och tekniska rådet Maria Bergqvist. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helén Thorö.