



TJÄNSTESKRIVELSE
2018-09-06

B 2016-001964

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 109:6 (APELVÄGEN 25)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer
P 3433-18 avseende överklagat bygglov för nybyggnad av
gruppbyggda flerbostadshus på fastigheten Älta 109:6

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3433-18.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 januari 2017, MSN § 7/2017, att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra gruppbyggda flerbostadshus, komplementbyggnader och parkeringsplatser på fastigheten Älta 109:6 och beviljade även marklov. Beslutet om bygglov har beviljats med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Som skäl för beslutet anges bland annat följande.

Avvikelsen från detaljplanen bedöms vara liten. Bostadshus 4 ligger med 2,5 kvadratmeter på mark som inte får bebyggas. Av detta utgör cirka 1 kvadratmeter öppenarea i form av en balkong. Vid fem fasader ligger den ekvivalenta ljudnivån mellan 56 och 60 dB(A). Den enligt planbeskrivningen anvisade platsen för en jordvall för bullerskydd ligger i anslutning till två kvarter nordväst om fastigheten. Där har ett bullerplank byggts. Att uppföra ett bullerplank vid Älta 109:6 bedöms inte vara realistiskt på grund av fastighetens höjdnivå. Riktvärdena enligt 4 § förordningen (2015:211) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls. Riktvärdena innebär att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dB(A) inte överskrids vid fasaderna. Antalet parkeringsplatser har av kommunens trafikenhet bedömts vara tillräckligt. I övrigt bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kapitlet 30 § PBL när det gäller tillgängligheten för funktionshindrade, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Jan Hintze, Jessica Hintze, Erik Åckander, Anna-Karin Frick, Christina Martinsson och Bertil Andersson överklagade miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 15 maj 2017 att avslå överklagandena. Jan Hintze och Jessica Hintze överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har i dom den 16 mar 2018 ändrat länsstyrelsens beslut och upphävt miljö-

Granskad av
joelim

och stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov. Som skäl för detta domslut anges i huvudsak följande. Bolaget har gett in en kompletterande bullerutredning, som visar att endast vid en fasad som den ekvivalenta ljudnivån på 55 db (A) överskrids. I denna utredning har hänsyn tagits till en planerad byggnad sydväst om huskropparna, som inte ingår i det överklagade bygglovet, byggs. Eftersom denna byggnad inte är byggd eller ingår i ansökan kan dess bullerskyddande effekt inte tas i beaktande vid nuvarande prövning. En detaljplan gäller till dess den upphävs eller ändras och bestämmelserna gäller även om förhållandena sedan den tillkom har ändrats. Frågan är om avvikelserna såvitt gäller bullernivån är en sådan mindre avvikelse från detaljplanen som kan accepteras. 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 domstolen inte någon annan bedömning än länsstyrelsen. Domstolen delar också länsstyrelsens bedömning att antalet parkeringsplatser är tillräckliga för aktuella bostäder.

Sveafastigheter Bostad Apelvägen AB (hädanefter Sveafastigheter) har överklagat mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen som har meddelat prövnings-tillstånd. Mark- och miljööverdomstolen har förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden (se bilaga 2) att svara på Sveafastigheters överklagande (aktbilagorna 1-11) och begärt svar om nämnden medger eller motsätter klagandes yrkande om ändring. Vidare om nämnden motsätter överklagandet ska nämnden ange skälen för detta och de eventuella bevis nämnden vill åberopa. Yttrandet ska ges in senast den 4 oktober till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har även skickat över aktbilagorna 19-24 och 28.

Överklagandet

Sveafastigheter yrkar att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra tidigare domslut och fastställa beslutet om bygglov. Som skäl för överklagandet anføres bland annat följande. När gränsvärdena i detaljplanen bestämdes för 25 år sedan var gränsvärdet om ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) vid fasad vägledande. Det är därför naturligt att gränsvärdet sattes till denna nivå. Idag har gränsvärdet satts till 60 dB(A) genom införandet av förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Syftet med detaljplanens gränsvärde har förlorat sin aktualitet. Som framgår av bullerutredningen överskrids inte 60 dB(A) vid någon fasad. Förordningen anger att 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. De aktuella bostäderna har genomgående lägenheter där hälften av rummen är vända in mot den sida som har en ekvivalent ljudnivå som understiger 55 dB(A). Som redovisas i PM från Åkerlöf och Hallin Akustikkonsult, daterad den 10 april 2018, så går det inte på ett rimligt sätt att skärma av bullret från lokalgatorna så att en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) vid fasad klaras. För att klara detta krav är det enligt Åkerlöf och Hallin nödvändigt att bygga en fyra meter hög bullerskärm. Förutom att det är kostsamt att bygga dessa skärmar blir det inte estetiskt tilltalande och dessutom förenat med svårigheter att grundlägga så pass höga skärmar så att de står emot vind utan att blåsa omkull. Det är inte lämpligt att utföra så pass höga skärmar i en bostadsmiljö som den aktuella. Det är på grund av de topografiska

förhållandena inte praktiskt möjligt att bygga bullerplank eller bullervall för att sänka nivån så att kravet i detaljplanen uppfylls. Med beaktandet härav och att gränsvärdena har ändrats är avvikelsen liten och förenlig med planen. Bygglov får därför ges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1.

Sammanfattningsvis tillstyrker miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifall till överklagandet och delar Sveafastigheters uppfattning att avvikelserna gällande buller är liten och förenlig med syftet med planen och att det därför finns skäl för Mark- och miljööverdomstolen att fastställa miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Bilagor:

1. Yttrande.
2. Föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen.
3. Aktbilagor.