
Juni 2014

Försök till samsyn på buller mellan plan- och bygglagen och miljöbalken, del 2

I nyhetsbrevet från december 2012 skrev vi om det arbete som påbörjats för att uppnå samordning mellan plan- och bygglagen ("PBL") och miljöbalken ("MB"), med avseende på buller. Arbetet har nu resulterat i proposition 2013/14:128, d.v.s. lagförslag som syftar till att underlätta planering och byggande av bostäder i bullerutsatta miljöer. Lagförslagen föreslås träda i kraft den 2 januari 2015.

En samordning av regleringarna avseende buller i PBL och MB är efterlängtat eftersom nämnda lagar utgör ramlagstiftningar vilka tillämpas parallellt, t.ex. i många exploateringsärenden. Tillämpningen medför en risk för att lagarna kommer i konflikt med varandra. Vidare innebär det nuvarande regelverket en osäkerhet då nybyggnation av bostäder allt oftare sker närmare industriverksamheter.

Sammanfattande punkter

Nedan följer en sammanfattning av förslagen till ändringar.

- Samordning av definitioner sker genom att termen omgivningsbuller definieras i PBL såsom buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar. Definitionen överensstämmer i huvudsak med förordningen (2004:675) om omgivningsbuller. Vidare samordnas uttrycket "olägenhet för människors hälsa" genom att MB:s definition förs in i PBL.
- Nya krav ställs i PBL på förebyggande av olägenhet för människors hälsa ifråga om omgivningsbuller vid lokalisering, utformning och placering av bostäder. Föreslagna förändringarna ska ses som kompletteringar och preciseringar till bestämmelser som redan finns idag men medför att omgivningsbuller får en mer framskjuten roll redan vid planering av bostäder.
- Kommuner ska i detaljplanerna kunna bestämma att bygglov eller startbesked endast får ges under förutsättning att åtgärder vidtagits som förebygger olägenheter från omgivningsbuller.

Juni 2014**Försök till
samsyn på buller
mellan plan- och
bygglagen och
miljöbalken, del 2**

- Vid planläggning och bygglovsprövning ställs nya krav på redovisning av bullervärden i de fall det inte anses obehövt. Hur bullervärdena ska tas fram och redovisas anges dock inte utan det bör anpassas till förhållandena i det enskilda fallet. De värden som redovisas ska beräknas med utgångspunkt i såväl befintliga bullerförhållanden som bedömningar av den framtida bullersituationen. Detta innebär t.ex. att hänsyn ska tas till planerade utbyggnader av verksamheter.
- Vid tillsyn av omgivningsbuller enligt MB får en tillsynsmyndighet inte besluta om föreläggande eller förbud om det i planbeskrivningen till en detaljplan eller i ett bygglov har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden vid närliggande bostäder. Det finns dock vissa undantagssituationer, s.k. synnerliga skäl, när tillsynsmyndigheten får fatta sådana beslut. Till exempel om bullerberäkningen som utgjort underlag för planbeskrivningen eller bygglovet visar sig vara felaktig och detta medför betydande olägenhet för de boende.

Kvarstående del

Om bostadsbebyggelse tillåts komma närmare en verksamhet finns det, trots de föreslagna förändringarna, en risk att verksamhetsutövare kan komma att riskera ingripanden då omprövning av befintliga tillstånd aktualiseras. Problematiken noteras i propositionen men det konstateras att det i nuläget inte kan anges vilka författningsändringar som kan vara nödvändiga för att tillgodose verksamhetsutövarnas rättsäkerhet i detta avseende. Regeringen anger dock att frågan kommer att utredas ytterligare. Det återstår således att se vilka förändringar som kommer att aktualiseras.

Vägledning från Boverket och Naturvårdsverket

Samtidigt som regeringen arbetat med den aktuella propositionen har Boverket och Naturvårdsverket arbetat med att ta fram nya vägledningar för industribuller och annat verksamhetsbuller. Nyligen presenterades utkast till vägledningarna, vilka kommer att kompletteras och färdigställas efter det att riksdagen har behandlat proposition 2013/14:128. Av utkastet till vägledningar framgår det dock att myndigheterna föreslår samma ljudnivåer för planläggning av nya bostäder och tillsyn av buller vid bostäder, vilket kommer att underlätta och ge bättre förutsägbarhet för kommuner, länsstyrelser och verksamhetsutövare.

Juni 2014
Försök till
samsyn på buller
mellan plan- och
bygglagen och
miljöbalken, del 2

Konsekvenser av förändringarna för byggsektorn, verksamhetsutövare och infrastrukturhållare

Kostnaderna för byggsektorn kommer troligtvis att öka eftersom de nya kraven kommer att leda till fler och/eller mera omfattande bullerutredningar än idag. Byggsektorn kommer dock gynnas av en ökad förutsägbarhet.

De föreslagna ändringarna kommer troligtvis även medföra en ökad administrativ kostnad för infrastrukturhållare och verksamhetsutövare som i större omfattning kommer behöva bevaka sina intressen i plan- och bygglovsärenden.



Erica Nobel,
Partner / Advokat



Mikael Svegländ,
Senior Associate / Advokat