

**PARTER****Klagande**

Örebro Tennis och Badmintonhall ekonomisk förening, org. nr. 716411-5615

Ombud: jur.kand. Jonatan Elf.
Advokatfirman Lindahl KB
Box 143
701 42 Örebro

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

2. Mikael Bertling
Hangarvägen 34
702 26 Örebro

3. Åsa Forslund
Adress som 2

4. Åsa Göransson
Hangarvägen 7
702 26 Örebro

5. Marcus Sjöholm
Adress som 4

6. Parisa Jafarvand
Hangarvägen 32
702 29 Örebro

7. Sohrab Ranji
Adress som 6

8. Stefan Karlsson
Hangarvägen 9
702 26 Örebro

9. Anna-Eva Olsson
adress som 8

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Örebro läns beslut den 28 januari 2019 i ärende nr 403-6111-2018, se bilaga 1, och 403-6112-2018, bilaga 2

SAKEN

Bygglov för plank till två padelbanor samt rättelseföreläggande på fastigheten Nikolai 3:357 i Örebro kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn på fastigheten.
 2. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Örebro kommuns beslut den 31 augusti 2018, § 245, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av plank till två padelbanor på fastigheten Nikolai 3:357 i Örebro kommun.
 3. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Örebro kommuns beslut den 20 september 2018, § 280, att förelägga Örebro Tennis och Badmintonhall ekonomisk förening att avlägsna bygglovspliktiga plank som omger två padelbanor som anlagts utomhus på fastigheten Nikolai 3:357 i Örebro kommun och återförvisar målet till Byggnadsnämnden i Örebro kommun för fortsatt handläggning.
-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) beslutade den 31 augusti 2018 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av plank till två padelbanor på Fastigheten Nikolai 3:357 i Örebro kommun. Nämnden beslutade därefter den 20 september 2018 att förelägga Örebro Tennis och Badmintonhall ekonomisk förening (Örebro Tennishall) att avlägsna bygglovspliktiga plank som omger två padelbanor på samma fastighet. Åtgärderna ska enligt föreläggandet vara utförda senast två månader efter att besluten rörande bygglov och föreläggandet vunnit laga kraft. Örebro Tennishall överklagade nämndens båda beslut till länsstyrelsen, som den 28 januari 2019 beslutade att avslå överklagandena. Örebro Tennishall har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

Örebro Tennishall har yrkat att mark- och miljödomstolen, i första hand, ska undanröja länsstyrelsens beslut eftersom den uppförda anläggningen inte är bygglovspliktig, och, i andra hand, ändra länsstyrelsens beslut och bevilja bygglov i enlighet med föreningens ansökan.

Örebro Tennishall har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva föreläggandet om att avlägsna bygglovspliktiga plank som omger två padelbanor på fastigheten Nikolai 3:357.

Örebro Tennishall har också yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

Nämnden, Mikael Berthling, Åsa Forslund, Åsa Göransson, Magnus Sjöholm, Parisa Jafarvand, Sohrab Ranji, Stefan Karlsson och Anna-Eva Olsson har, som det får förstås, motsatt sig ändring av de överklagade besluten.

Övriga berörda närboende har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN

Örebro Tennishall har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Bygglovsplikten för plank brukar i praxis bedömas med hänsyn till plankets läge, utförande och beständighet snarare än utifrån något bestämt höjdmått. De aktuella konstruktionerna är belägna långt från tomtgränsen och har ingen avgränsande funktion. Konstruktionerna består av glas som har en total genomsiktighet och lämnar därför inte något dominerande intryck i närmiljön. En padelbana är inte heller en anordning som i sig är bygglovspliktig. Mot denna bakgrund är padelbanornas glasväggar inte sådana plank som det krävs bygglov för att uppföras. Inte heller i övrigt innefattar uppförandet av padelbanorna någon åtgärd som kräver bygglov. Med anledning av detta saknar beslutet att neka bygglov verkan och ska därför upphävas.

Det bestrids att de åtgärder som utförts strider mot användningen ”tennishall” som angetts i planen. I tennishallen på fastigheten utövas fler racketsporter än tennis, bl.a. padeltennis. Padeltennis utövas med en racket och tennisboll över nät på samma sätt som tennis. Padeltennis tjänar också samma syfte som tennis, dvs. träning, tävling och rekreation. Det finns inte heller någon visuell skillnad mellan en padelbana och en tennisplan som omges av stängsel.

Vad gäller konstruktionernas omgivningspåverkan medför de varken någon skymd sikt, skuggning, minskad trafiksäkerhet eller påverkan på stads- och landskapsbilden. Vad gäller bullerstörningar från padelbanorna så finns det ett ärende hos miljönämnden avseende detta och Örebro Tennishall har tillsammans med en akustikkonsult minskat den omgivningspåverkan som uppstår vid spel avsevärt. Bullernivåerna efter föreslagna åtgärder kommer vara helt i linje med gällande riktvärden för buller. Det är inte heller någon större skillnad i omgivningspåverkan mellan en padelbana och en tennisbana som omgärdas av stängsel. Det kan också noteras att det endast är en av padelbanorna som gett upphov till buller. Padelbanan som ligger närmast småhusbebyggelsen kan också med enkelhet flyttas, vilket torde medföra att den påstådda omgivningspåverkan på grund av buller försvinner helt.

Både tennis och padeltennis är racketsporter och de båda sporterna är även i övrigt väldigt lika. Om de lovsökta åtgärderna anses avvika från planen ska bygglov därför ändå beviljas eftersom det är fråga om en liten avvikelse från detaljplanen och åtgärden är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Det finns också anledning att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § första punkten PBL.

Nämnden har anfört i huvudsak följande till stöd för sin inställning.

Det finns inte någon juridisk definition av plank. Enligt Boverket ska man vid bedömning av om plank är bygglovspliktigt utgå från höjd, längd, utförande, beständighet, genomsiktighet, utformning i övrigt, omgivningspåverkan, läge och ändamål. Nämnden anser att glaskonstruktionernas höjd, längd, utförande och tydliga funktion som avgränsning kring banorna sammantaget innebär att de ska anses utgöra bygglovspliktiga plank. Konstruktionernas ändamål, padeltennis, innebär även att åtgärderna kommer få en stor omgivningspåverkan i form av buller. Även detta talar för att de ska anses utgöra plank.

Mikael Berthling, Åsa Forslund, Åsa Göransson, Magnus Sjöholm, Parisa Jafarvand, Sohrab Ranji, Stefan Karlsson och Anna-Eva Olsson har anfört i huvudsak följande till stöd för sin inställning.

Omgivningspåverkan är av stor betydelse vid byggandet av en padelbana. Ändamålet med glasväggarna är inte enbart att avgränsa spelplanen. De ingår också som en del av spelet och deras ändamål är att bollen ska slås mot dem för att få en retur att spela vidare på. En stor del av väggarna består också av en massiv stålkonstruktion som glaset är fäst i. Stålkonstruktionerna är också försedda med reklamskyltar som inte är genomskinliga.

Padelbanorna är vidare försedda med strålkastare, vilket möjliggör spel tidiga mornar och sena kvällar hela året. Tennisbanorna på området har aldrig haft strålkastare vilket har medfört att det blivit ett naturligt slut på spelet vid skymningen. Det finns således en tydlig skillnad mellan padelbanorna och tennisplanerna. När padelbanornas strålkastare är påslagna kan de inte dra upp rullgardinen i sovrummet eftersom de bländas av ljuset.

Den närmsta padelbanan ligger endast 13 meter från tomtgräns. När den närmsta padelburen byggdes förändrades marknivån på platsen genom att en jordkällare revs och toppen på kullen där buren ligger grävdes bort. Där det tidigare fanns en naturlig utsikt med en gräskulle som flöt samman med omgivande natur ser de nu endast padelbanan under den tid på året när lövträden inte har blad. Den mätning av ljudnivån som har redovisats är varken korrekt utförd eller redovisad. Mätningen gjordes utan att de hade blivit informerade om den och de kunde därför inte heller vara med och planera för att den skulle utföras så att den skulle bli realistisk och objektiv. Mätningen från den 13 februari 2019 är ingen repeterad uppföljningsmätning. Den ska uppfattas som en helt ny mätning med avsikt att undersöka bullerdämpning med provisoriskt monterade plywoodskivor. Mätningarna genomfördes inte som en helhet utan i avgränsade riktningar av padelbanan. Simuleringen av spel genomfördes inte heller med fyra personer, utan av två personer som slog bollen mot vägg i nordlig riktning. Man koncentrerade sig också på ljudet från gallerträffar, vilket endast är ett ljud av många i samband med padeltennis. Åtgärden har inte testats i sin helhet eftersom mätningen inte repeterats och då mätningen inte har gjorts vid regelrätt spel. Omgivningspåverkan kan inte heller anses ha minskat. Vid båda testtillfällena har representanter från Backahallen deltagit och de har också påverkat mätningarna eftersom de har arrangerat och deltagit i spelandet. I rapporterna framgår inte tydligt hur alla delar av utredningen har gått till, vilka utgångspunkter man haft m.m. I Örebro kommuns beslut den 9 oktober 2018 anges att en oberoende sakkunnig ska utreda de vidtagna åtgärderna. Vid båda tillfällena har Backahallen emellertid varit med och påverkat mätningarnas underlag.

Omgivningspåverkan från padelburarna är större än från tennisplanerna. Till skillnad från ljuden från spel på en utomhustennisbana medför padeltennis flera olika typer av ljud som präglas av oregelbundenhet och är av sådan art att de framkallar stressymptom för de närboende. Ljudet från när bollen träffar racket är det mest frekventa ljudet och karaktäriseras av ett skarpt smällande ljud som närmast kan liknas vid ett gevärsskott. Det ljud som framkallas när bollen träffar det omgärdande glasplanket är av en helt annan karaktär och består av "klingande" dunsar. Det ljud som framkallar mest buller är de ljud som orsakas av smällar i den del av buren som är tillverkad av metallgaller. Dessa ljud är inte lika frekventa som övriga ljud, men är de som åstadkommer störst stresspåslag. Förutom dessa ljud som orsakas av själva padelburen så skiljer sig även bullret från spelarna avsevärt från de som spelar tennis på planerna bredvid. Padeltennis tycks framkalla utåtriktade aggressioner hos spelarna som uttrycks genom högljudda svordomar och skrik. Padeltennis spelas också alltid med fyra personer i buren och kräver kontinuerlig muntlig kommunikation mellan spelarna för att spelet ska fungera. Även detta utgör en stor skillnad mot tennis som oftast spelas i singelmatcher med minimal muntlig kommunikation mellan spelare.

De har bott med tennishall och tennisbanor som granne under lång tid utan att störas av spelet på banorna. Påverkan från padelburarna har däremot orsakat stress och sjukdom. Redan innan den närmre av de två padelburarna uppfördes upplevde de störningar, skrik och höga impulslyd från den padelbur som är uppförd längre bort. De utsätts således från störningar från båda padelburarna. Sedan padelbanorna tillkom har också tennisbanorna bidragit mer till den höga ljudnivån eftersom hela ljudmiljön förändrats och de upplever att även tennisspelarna höjer sin egen röst för att höra varandra genom bullret från padelbanorna.

Padelbanor ska inte placeras i närheten av hus där människor ska bo. Impulslyden förstärks av buren, färdas långa sträckor och stör och stressar även om ekvivalentnivån ligger några dB under riktvärdena för buller. Det spelar inte någon roll om padelburarna flyttas längre från deras tomter eftersom det inte skulle sänka deras stressnivå eller minska deras ohälsa. Även om ljudnivån skulle kunna sänkas

så att Naturvårdsverkets gränsvärden understigs så skulle omgivningspåverkan bli stor med anledning av burarnas konstruktion. De träffar som sker i gallret medför trots en eventuell sänkning av de ekvivalenta ljudnivåerna ett högt ljud. Till det kommer också plötsliga ljud från när bollen träffar racketen och alla skrik.

Detaljplanen för området avser tennishall och inte racketsport i allmänhet. Med tanke på omgivningspåverkan från padeltennis kan det inte jämföras med vanlig tennis. Padelbanorna avviker således från den användning av marken som anges i detaljplanen. Padelbanorna strider således också mot planens syfte.

Det aktuella ärendet kan vidare få en prejudicerande effekt. Om glasplank kring padelbanor tillåts och inte kräver bygglov så kommer åtgärden sprida sig och upprepas i andra bostadsområden. Det finns också en betydande risk för att padelbanorna blir så populära att Örebro Tennisklubb bygger fler i framtiden. Detta kan också upprepas på andra platser och då kommer många andra bostäder drabbas av samma problem som de lider av. Det påstådda allmänna intresset av padelbanor kan också tillgodoses genom de padelbanor som finns på andra platser i Örebro.

DOMSKÄL

Frågan om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215, s. 204.

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de i målet aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på stället inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Överklagandet avseende bygglov (P 1203-19)

Mark- och miljödomstolens prövning

Mark- och miljödomstolen kan inom ramen för ett överklagat mål endast pröva om det har funnits fog för det överklagade beslutet. Domstolens prövning i det nu aktuella målet avseende bygglov omfattar således enbart ansökan om bygglov för plank avseende väggarna till padelburarna med den placering som framgår av nämndens beslut. Frågor rörande andra delar av padelbanorna än väggarna, såsom belysningen, ligger utanför ramen för mark- och miljödomstolens prövning i målet. Mark- och miljödomstolen kan inom ramen för detta mål inte heller pröva det som har anförts avseende eventuella alternativa placeringar av konstruktionerna.

Är de lovsökta konstruktionerna bygglovspliktiga?

Enigt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordning (2011:338), PBF, krävs det bygglov för att uppföra bl.a. plank. Det finns inte någon definition av vad som utgör ett lovpliktigt plank i plan- och bygglagstiftningen. I praxis har det emellertid angetts att bedömningen av om en viss konstruktion utgör ett bygglovspliktigt plank ska göras med hänsyn tagen till konstruktionernas höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt samt att även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom P 3438-14 med där hänvisade avgöranden).

De konstruktioner som det aktuella bygglovsbeslutet avser utgör väggarna till två padeltennisbanor. Konstruktionerna har varierande höjd. De är uppförda med plexiglas på hela den nedre delen av kortsidorna och delar av långsidorna. Ovanför de delar som består av plexiglas och på övriga delar av långsidorna består konstruktionerna av metallgaller. Konstruktionerna är således i stort sett helt genomskinliga. Konstruktionerna är inte placerade nära gränsen till någon granntomt och medför inte någon skuggning, skymd sikt eller påverkan på stadsbilden. Eftersom konstruktionerna inte är avsedda att begränsa insyn, ljud eller vind har de inte heller något av de syften som plank normalt har och de ger inte heller visuellt intryck av att utgöra ett plank i traditionell mening. Med beaktande av det anförda anser mark- och miljödomstolen att de aktuella konstruktionerna inte

utgör plank i plan- och bygglagstiftningens mening, utan ska betraktas som integrerade delar av padeltennisbanorna. De aktuella padeltennisbanorna är vidare förhållandevis enkla anläggningar som inte kan anses utgöra idrottsplatser i den mening som avses i 6 kap. 1 § 1 PBF. Konstruktionerna kräver således inte bygglov.

Örebro Tennishalls yrkande i första hand är att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut att avslå ansökan om bygglov på den grunden att konstruktionerna inte är bygglovspliktiga. Förstahandsyrkandets utformning innebär att det inte finns förutsättningar för mark- och miljödomstolen att gå vidare till att pröva ansökan enligt reglerna om frivilligt bygglov i 9 kap. 14 § PBL. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen därför underinstansernas beslut att avslå ansökan om bygglov.

Överklagandet avseende tillsyn (P 1208-19)

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Eftersom mark- och miljödomstolen i mål P 1203-19 har bedömt att de aktuella konstruktionerna inte kräver bygglov finns det inte förutsättningar för att förelägga Örebro Tennishall att vidta rättelse avseende konstruktionerna med anledning av att de uppförts utan bygglov. Mark- och miljödomstolen går därför vidare till att pröva om det finns skäl för att förelägga Örebro Tennisklubb att vidta rättelse med anledning av de uppförda konstruktionerna trots att de inte är bygglovspliktiga.

Av 10 kap. 2 § PBL framgår att om annat inte särskilt anges i PBL eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser bl.a. ett byggnadsverk genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som har getts för åtgärden, eller, om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Av detaljplanen för området framgår att marken som de lovsökta konstruktionerna är uppförda på ska användas för ändamålet tennishall. Av planbeskrivningen framgår att avsikten med planen har varit att även möjliggöra anläggandet av ett flertal utomhustennisbanor i området. Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning att planen medger att området används även till utomhustennisbanor. Syftet med planen har således varit att området ska användas för racketsport och föreningsidrott både utomhus och inomhus. Planen innehåller inga bestämmelser som kan förstås som att det är förbjudet att uppföra sådana konstruktioner som bygglovsansökan avser inom det aktuella området. Även om padeltennis i viss mån skiljer sig från vanlig tennis utgör användandet av området för andra racketsporter också ett naturligt komplement till tennisverksamheten. Även med de lovsökta konstruktionerna kommer planområdet att vara tillgängligt för tennisspel, och konstruktionerna utgör inte något hinder mot att bedriva tennisverksamheten i området. Vid en sammantagen bedömning anser mark- och miljödomstolen att de lovsökta konstruktionerna inte strider mot detaljplanen. Det finns därför inte heller skäl att förelägga Örebro Tennishall att vidta rättelse med anledning av att konstruktionerna strider mot 10 kap. 2 § PBL.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk enligt PBL inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

I målet finns det inte några konstruktionsritningar eller motsvarande där det klart framgår hur konstruktionerna är uppförda, hur stora de är eller i vilket material de uppförts. Vid tidpunkten för nämndens beslut avseende tillsyn fanns inte heller några utredningar avseende konstruktionernas omgivningspåverkan på grund av buller. Även om det finns vissa utredningar avseende buller från konstruktionerna behöver dessa kompletteras, bl.a. så att det är möjligt att utvärdera omfattningen av bullerstörningen från var och en av konstruktionerna för sig. Det saknas också utredning om det är möjligt att vidta åtgärder för att begränsa bullret för det fall det störningen från någon eller båda konstruktionerna anses utgöra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Såväl ansökningshandlingarna som utredningarna

avseende buller är således otillräckliga för att det ska gå att pröva om konstruktionerna utgör en betydande olägenhet för omgivningen på grund av buller.

Det är inte lämpligt att mark- och miljödomstolen prövar olägenhetsfrågan som första instans. Beslutet om att utöva tillsyn ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning och prövning av om konstruktionerna utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 19 november 2019.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Beredningsjuristen Emil Carlborg har föredragit målet.



Länstyrelsen
Örebro län

NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2019-02-19

Akt.....P1203-19.....
Aktbil.....5.....

Beslut

Datum
2019-01-28

Diarienummer
403-6111-2018

Örebro Tennis och Badmintonhall ek.för.
Ombud: jur.kand. Jonatan Elf
Advokatfirman Lindahl KB
Box 143
701 42 ÖREBRO

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

ek.för. 2019-02-19
MÅLNR: P 1203-19
AKTBIL: 5

Delgivningskvitto

Överklagande av Byggnadsnämndens i Örebro kommun beslut den 31 augusti 2018, § 245, rörande bygglov för plank till två padelbanor "Backahallen", på fastigheten Nikolai 3:357

Beslut

Länstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) beslutade den 31 augusti 2018 att avslå en ansökan från Örebro Tennis och Badmintonhall ek.för. (föreningen) om bygglov för nybyggnad av plank (glaskonstruktion) till två padelbanor vid Backahallen på fastigheten Nikolai 3:357, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

I till beslutet fogad tjänsteskrivelse från Stadsbyggnad Örebro anförts i huvudsak följande. Ärendet avser bygglov för nybyggnad av plank (glaskonstruktion) till två padelbanor som anlagts utomhus. Padelbanorna med tillhörande plan är uppförda sedan tidigare och bygglov prövas nu för "planken" runt banorna som är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen. Enligt gällande detaljplan får aktuell fastighet användas för "tennishall". Stadsbyggnad bedömer att det som ryms inom tolkningen för "tennishall" är en byggnad vars användning är för racketsportändamål samt att det även kan tillåtas anläggande av tennisbanor utomhus. Padeltennis är en snabbväxande sport som inryms inom racketsport. En tennisbana och en padeltennisbana har olika omgivningspåverkan. Padelbanor medför mer buller än vad en tennisbana gör då banan omges av väggar i form av glas samt galler. Själva padelracket består inte av strängar som i exempelvis tennis, utan är gjord av kompositmaterial som medför mer ljud vid träff av boll. Vid detaljplanearbetet gjordes det aldrig någon prövning av vilken omgivningspåverkan anläggande av padeltennisbanor skulle kunna medföra för de småhus som finns i närheten av den plats där utomhusbanorna är anlagda. Åtgärden med uppförande av plank (glaskonstruktion) för att få en fungerande padelbana bedöms strida mot användningen i detaljplanen. – Med hänsyn till att

2019-01-28

403-6111-2018

åtgärden strider mot ändamålet med planen gör Stadsbyggnad bedömningen att åtgärden inte utgör en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte, på det sätt som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Ett uppförande av plank tillhörande padelbanor som anlagts utomhus i närhet till små hus bedöms inte heller utgöra ett sådant lämpligt komplement till den användningen som bestämts i detaljplanen enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Föreningen har överklagat beslutet och yrkar i första hand att Länsstyrelsen undanröjer Byggnadsnämndens beslut eftersom den uppförda anläggningen inte är bygglovspliktig samt i andra hand att Länsstyrelsen, med ändring av Byggnadsnämndens beslut, beviljar bygglov enligt ansökan daterad den 20 juni 2018. Föreningen hemställer också att Länsstyrelsen ska företa syn på fastigheten.

Föreningen anför i huvudsak följande.

Skäl för undanröjande av nämndens beslut

En padeltennisbana är utformad som en tennisbana, men utförs i en glas- och gallerbeklädd bur. Glaset utgör således en del av spelplanen och hör därför till banan. Det går inte att spela padeltennis utan bur.

I Svensk ordbok definieras plank som ”avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tättstående plankor”. Någon definition av vad som ska anses utgöra ett plank finns dock inte i plan- och bygglagstiftningen och bedömningen i det enskilda fallet får således göras med hjälp av praxis. Härvid kan noteras att en enskild kommuns definition av vad som ska anses vara ett bygglovspliktigt plank enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) inte är avgörande.

Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara bygglovspliktig ska, enligt mark- och miljööverdomstolens praxis, hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet, läge och utformning i övrigt. Kommunen själv tillåter exempelvis att plank med glesa brädor eller smide uppförs utan bygglov.

Den aktuella konstruktionen är belägen långt ifrån tomtgräns och har ingen avgränsande funktion. Konstruktionen består dessutom av glas, vilket innebär en genomsiktighet på uppemot 100 procent. Därmed lämnar konstruktionen inte heller ett dominerande intryck i närmiljön. Det föreligger heller ingen risk för upprepning i området. Padeltennisbanans väggar är inte plank. Upplyningsvis kan även tilläggas att en padeltennisbana inte utgör byggnad och således inte heller är bygglovspliktig av den anledningen.

Vad gäller padeltennisbanans påstådda omgivningspåverkan kan nämnas att det finns ett ärende hos miljönämnden och att föreningen i samarbete med en akustikkonsult fått ned "bullret", som uppstår vid spel, en nivå som är under gällande riktvärden för buller. Det finns heller ingen egentlig visuell skillnad mot en tennisplan som omges av stängsel. Därmed har banorna heller ingen omgivningspåverkan.

Mot denna bakgrund är de ifrågavarande padeltennisbanornas glasburar inte att hänföra till sådana plank som för vars uppförande erfordras bygglov. Uppförandet

2019-01-28

403-6111-2018

av padeltennisbanorna innefattar inte heller eljest åtgärd för vilken bygglov erfordras. Byggnadsnämndens beslut att vägra bygglov saknar därför laga verkan och ska på dessa grunder undanröjas.

Skäl för ändring av nämndens beslut
Användningen i gällande detaljplan

Det bestrids att åtgärden som föreningen utfört enligt det sökta bygglovet strider mot användningen "tennishall" som är markens aktuella användningsområde enligt gällande detaljplan.

Inuti tennishallen som är belägen på fastigheten utövas långt fler racketsporter än tennis och även padeltennis. Padeltennis får även anses tjäna samma syfte som tennis nämligen träning, tävling och rekreation. Padeltennis utövas med racket och tennisboll över nät på samma sätt som tennis. Det finns heller ingen egentlig visuell skillnad mellan en padeltennisbana och en tennisplan som omges av stängsel. En tolkning av gällande detaljplan som innebär att padeltennis skulle strida mot den angivna markanvändningen "tennishall" får därmed anses vara utomordentligt långsökt.

Liten avvikelse och syfte

För det fall åtgärden som föreningen utfört enligt det sökta bygglovet anses avvika från den angivna användningen i gällande detaljplan ska bygglov ändå beviljas eftersom åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och endast utgör en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1 st. PBL.

Enligt prop. 1989/90:37 s. 55 ska en bedömning om en avvikelse ska anses som liten göras i förhållande till omständigheterna i det enskilda fallet. I RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 1 uttalade Regeringsrätten att frågan om en avvikelse från plan är att anse som en mindre avvikelse bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses till samtliga i målet föreliggande omständigheter. Avvikelserna är mindre och förenliga med planens syfte. Vidtagna åtgärder motverkar inte heller syftet med detaljplanen.

Allmänt intresse och lämpligt komplement

För det fall åtgärden som föreningen utfört enligt det sökta bygglovet inte kan anses vara en mindre avvikelse ska bygglov ändå beviljas eftersom åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte tillgodose ett allmänt intresse. Åtgärden innebär även en sådan annan användning av marken som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, se 9 kap. 31 c § PBL.

Ju äldre en detaljplan är, desto större är risken för att enskilda planbestämmelser har förlorat i aktualitet och omöjliggör åtgärder som inte kunnat förutses vid tiden för planläggningen men som i övrigt framstår som lämpliga. Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har löpt ut, bör utrymmet för avvikelser från detaljplanen därför allmänt sett vara större, se prop. 2013/14:126, s. 181 f.

Med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt

2019-01-28

403-6111-2018

ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv och idrott.

Verksamheten på fastigheten drivs av tennis och badmintonklubbar som är ideella föreningar. Genom verksamheten erbjuds allmänheten, framförallt barn och ungdomar, aktiviteter inom olika racketsporter och där padeltennis är en snabbväxande racketsport. Verksamheten på padeltennisbanorna bedrivs primärt genom sektionsföreningen ÖTK Padel. Föreningen har överfulla grupper och över 60 barn som spelar regelbundet. Det är även i övrigt hög beläggning på banorna. Det finns således en stor efterfrågan från allmänheten att spela padeltennis vilket innebär att de ifrågavarande banorna tillgodoser ett allmänt intresse.

Eftersom olika racketsporter bedrivs på fastigheten kompletterar padeltennisbanorna i vart fall den i detaljplanen angivna markanvändningen på ett lämpligt sätt, på samma sätt som exempelvis en badmintonbana skulle göra. De framstår som lämpligt att utifrån objektiva grunder medge avvikelserna.

Motivering till beslutet

Rättsmedlet syn förekommer främst hos domstolarna, t.ex. i 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, men inte hos förvaltningsmyndigheter som länsstyrelsen. 23 § förvaltningslagen (2017:900) anger dock att en myndighet ska se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Länsstyrelsen anser att den utredning med bl.a. fotografier som finns i ärendet är tillräcklig för att Länsstyrelsen ska kunna pröva ärendet utan platsbesök.

Kräver åtgärden bygglov?

Av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår vilka typer av anläggningar som är bygglovspliktiga.

Med plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staket. Det saknar betydelse av vilket material planket är gjort. (Didón m.fl., Plan- och bygglagen (5 december 2018, Zeteo) kommentaren till 9 kap. 2 §). Ett plank av glas eller plast kan vara genomsiktligt. Även om ett plank är helt genomsiktligt kan det kräva bygglov. Exempel på sådana plank är bullerplank som ofta uppförs i plexiglas (Boverket, PBL kunskapsbanken). Mark- och miljödomstolen i Vänersborg har i dom den 19 december 2013 mål nr P 2601-13 konstaterat att en glasinhägnad på en altan var ett bygglovspliktigt plank. Länsstyrelsen finner i likhet med nämnden att det är fråga om en sådan åtgärd som enligt 6 kap. 1 § 7 PBF kräver bygglov.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov ska ges för åtgärder inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

2019-01-28

403-6111-2018

Bygglov får lämnas även om en åtgärd avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, 9 kap. 31 b § PBL.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2. innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Strider åtgärden mot detaljplanen?

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1990. Enligt planen får fastigheten användas för ändamålet "Tennishall". Någon närmare tolkning av detta begrepp finns inte i Boverkets detaljplanehandböcker. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning att det som får anses rymmas inom denna beteckning är dels en byggnad för racketsportändamål, dels anläggande av tennisbanor utomhus. En padelbana får genom sin utformning med väggar av glas och galler samt de racketar som används en helt annan omgivningspåverkan än en tennisbana, framförallt ljudmässigt, särskilt då banorna som nu anläggs i närhet av småhusbebyggelse. Avståndet till närmaste bostadsfastighetsgräns är ca 13 meter och till själva bostadshuset ca 30 meter. Denna omgivningspåverkan har av naturliga skäl inte prövats vid detaljplanens tillkomst. Länsstyrelsen delar därför nämndens bedömning att åtgärden strider mot detaljplanen.

Är det fråga om en liten avvikelse?

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att även om en åtgärd avviker från en detaljplan får bygglov ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2. innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Av 9 kap. 31 e § PBL framgår att bygglov enligt 31 b § eller 31 c § inte får ges om åtgärden kan antas medföra bl.a. betydande miljöpåverkan.

2019-01-28

403-6111-2018

Kan bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § PBL?

Beslut i fråga om detaljplaner är juridiskt bindande för den enskilde i den bemärkelsen att denne inte har någon rätt till bygglovspliktiga åtgärder utöver vad som regleras genom planen. I prop. 1989/90:37 s. 55-56 anføres bl.a. följande. Befogenheten att medge avvikelser från planer och områdesbestämmelser har sina klara gränser, vilket motiveras främst med tanke på medborgarinflytandet. Avsteg som inte ligger i linje med planens syfte får således inte medges. I sådana fall krävs det en planändring. Detsamma gäller alla avsteg som inte är att anse som ”mindre” (*numera liten*), även om de skulle vara förenliga med planens syfte. Avvikelsen ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Det bör inte vara möjligt att godta sådana avvikelser som innebär att marken ska användas för ett i planen inte avsett ändamål.

Mot denna bakgrund och vad som framgår av handlingarna finner Länsstyrelsen i likhet med nämnden att avvikelsen inte kan betraktas som liten och att det därmed saknas förutsättningar att ge bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Kan bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 c § PBL?

Punkt 1

Att åtgärden ska tillgodose ett *angeläget gemensamt behov* innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. För att en åtgärd ska anses tillgodose ett *allmänt intresse* ska åtgärden vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser (se prop. 2013/14:126, s. 182 f).

Även om banorna används inom föreningen och till viss del av allmänhet anser Länsstyrelsen liksom nämnden att den i ärendet aktuella åtgärden inte faller in under tillämpningsområdet för bestämmelsen i 9 kap. 31 c § punkt 1 PBL, varför bygglov inte kan ges med stöd av denna bestämmelse.

Punkt 2

Att komplementet ska vara ”lämpligt” i förhållande till den användning som har bestämts i planen innebär att stor vikt måste fästas vid den kompletterande åtgärdens omgivningspåverkan. Bullrande eller på annat sätt störande verksamheter bör således inte komma i fråga i anslutning till bostäder (se prop. 2013/14:126, s. 310).

2019-01-28

403-6111-2018

Med hänsyn till den omgivningspåverkan den sökta åtgärden ger för närliggande bostäder finns inte heller förutsättningar att ge bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § punkt 2 PBL.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att åtgärden kräver bygglov, att den strider mot detaljplanen och att det inte heller finns förutsättningar att ge bygglov enligt 9 kap. 31 b eller c §§ PBL. Vad föreningen har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Jenny Gånge med länsjurist Björn Pettersson som föredragande.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till:

Örebro kommun, Byggnadsnämnden, Box 334 00, 701 35 Örebro



Beslut

Datum
2019-01-28

Diarienummer
403-6112-2018

NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2019-02-19
Akt. P 1208-19
Aktbil. 9

Örebro Tennis och Badmintonhall
Ombud: jur.kand Jonatan Elf
Advokatfirman Lindahl KB
Box 143
701 42 ÖREBRO

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

Örebro 2019-02-19
MÅLNR: P 1208-19
AKTBIL: 4

Delgivningskvitto

Överklagande av Byggnadsnämndens i Örebro kommun beslut den 20 september 2018, § 280, om föreläggande gällande fastigheten Nikolai 3:357

Beslut

Länstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) beslutade den 20 september 2018 följande:

Byggnadsnämnden förelägger Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer 716411-5615, lagfaren ägare till fastigheten Nikolai 3:357, att avlägsna de bygglovspliktiga plank (glaskonstruktion) som omger två st. paddelbanor som anlagt utomhus inom fastigheten markerat i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast två (2) månader efter att både detta beslutet samt beslutet att avslå bygglovsansökan för planken (glaskonstruktionerna) i ärende SHBG 2018-001038 vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer, 716411-5615 betala 50 000 kr.

I till beslutet fogat tjänsteutlåtande anförs bl.a. följande. På fastigheten Nikolai 3:357 har man någon gång mellan år 2016 och 2017 anlagt två padelbanor utomhus. Runt de två padelbanorna har man uppfört bygglovspliktiga plank (glaskonstruktion) utan att bygglov sökts för åtgärden. Den 31 augusti 2018 prövades bygglov för dessa plank med utfall om avslag på ansökan då åtgärden strider mot gällande detaljplan. Skäl föreligger därför att besluta om ett rättelseföreläggande att ta bort planken som omger de två paddelbanor som framgår i bilaga 1. För att säkerställa att rättelse vidtas föreslår Stadsbyggnad att föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kr.

2019-01-28

403-6112-2018

Örebro Tennis och Badmintonhall ekonomisk förening (föreningen) har överklagat beslutet och yrkar att beslutet ska undanröjas eftersom det avslagsbeslut för bygglov som ligger till grund för föreläggandet saknar laga verkan. Föreningen anför i huvudsak följande. Föreningen har överklagat nämndens avslagsbeslut gällande bygglov för glasburar tillhörande padeltennisbanor på fastigheten Nikolai 3:357. I överklagan har yrkande framställts om att Länsstyrelsen i första hand ska undanröja avslagsbeslutet eftersom den aktuella åtgärden inte är bygglovspliktig och i andra hand ändrar beslutet och meddelar bygglov i enlighet med föreningens ansökan. Förevarande beslut om rättelseföreläggande är avhängigt det ovan nämnda avslagsbeslutet, varför föreningen begär att de båda ärendena ska handläggas tillsammans.

Motivering till beslutet

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller en föreskrift eller beslut som meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § första stycket PBL får ett sådant föreläggande förenas med vite.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

De aktuella planken (glaskonstruktionerna) har uppförts utan bygglov. Nämnden har i beslut den 31 augusti 2018 konstaterat att dessa är bygglovspliktiga och har avslagit föreningens ansökan om bygglov för dessa. Länsstyrelsen har i beslut denna dag delat nämndens bedömning och avslagit föreningens överklagande av nämndens beslut i bygglovsärendet. Länsstyrelsen finner att nämnden har haft fog för sitt beslut att förelägga om att planken (glaskonstruktionerna) ska tas bort samt att föreläggandet uppfyller kraven på tillräcklig precisering av de åtgärder som ska vidtas. Vad föreningen har anfört vid Länsstyrelsen medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

2019-01-28

403-6112-2018

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Jenny Gånge med länsjurist Björn Pettersson som föredragande.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till:

Örebro kommun, Byggnadsnämnden, Box 334 00, 701 35 Örebro



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.