



## TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-15

Rev. 2020-09-07

Rev. 2021-01-07

Rev. 2021-01-29

Rev. 2021-02-15

B 2020-000666

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

# SICKLAÖN 13:87 och SICKLAÖN 13:135

## Byggsanktionsavgift för att ha anordnat/väsentligt ändrat en idrottsplats

### Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att PEFAB Nacka Strand AB, 559186-6081, ska betala en byggsanktionsavgift på 221 600 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendet

Detta ärende startades efter att bygglovenheten den 5 maj 2020 mottagit ett anonymt telefonsamtal om att man höll på med förberedande arbete med att gjuta någon form av bottenplatta inom fastigheten Sicklaön 13:87. Bygglovenheten konstaterade att det fanns ett avvisat ärende för padelbanor inomhus på den platsen, och att bygglov inte getts för någon åtgärd.

Fastighetsägaren gavs möjlighet att ge in en förklaring om vilka åtgärder som vidtagits och planerades att vidtas. Fastighetsägaren uppgav den 14 maj 2020 bland annat följande. Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 13:135 har nyttjanderättsavtal genom arrende för fastigheten Sicklaön 13:87. Platsen i fråga är sedan tidigare ianspråks-tagen för sport på en inhägnad plan. Att anlägga padelbanor utgör inte grund för en väsentligt ändrad användning av idrottsplanen eftersom området är sedan tidigare inhägnat. Det strider inte heller mot inriktningen för området i detaljplanen där det tvärtom eftersträvas utökade möjligheter till sport och rekreation. En utomhuspadelbana är ingen byggnad då den saknar tak. Att anlägga padelbana är inte lovpliktigt. Det krävs inte bygglov för en padelbana då en sådan är en förhållandevis enkel anläggning som inte kan utgöra en idrottsplats. Mark- och



miljödomstolen har i dom den 29 oktober 2019 med mål nummer P 1203-19 och P 1208-19 bedömt att det inte krävdes bygglov för vare sig plank/inhägnad runt en padelbana eller för padelbanan i sig. Det arbete som pågår är en grundförstärkning som underlag för padelbana.

Den 29 juni 2020 skickade PEFAB Nacka strand in en ansökan om tidsbegränsat bygglov för att anordna en byggnad över padelbanor. Ansökan har ärendenummer B 2020-001044.

Bygglovenheten och miljöenheten har under sommaren mottagit flera tillsynsanmälningar från närboende som anfört att de upplever att de blir störda av det ljud som kommer från padelbanorna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att ta beslut om bygglov för en byggnad för inomhuspadelbanor på den aktuella platsen.

### Yttrande

PEFAB har getts tillfälle att bemöta uppgifterna i de reviderade tjänsteskrivelserna och har den 21 september 2020 och den 19 januari 2021 gett in yttranden, se bilagor.

Bygglovenheten har den 19 januari 2021 gett PEFAB möjlighet att förtydliga sin beräkning av berörd yta till den 3 februari 2021. Något ytterligare yttrande har inte getts in.

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en idrottsplats. Flygbilderna visar att någon gång mellan åren 2001 och 2003 har det byggts en upphöjd plan för bollspel samt att det monterats belysning och nät kring ytan. Det finns inte något bygglov för varken någon idrottsplats eller för annan åtgärd på den aktuella platsen.



*Flygbild från år 2006.*



*Bild tagen den 31 augusti 2020.*

Verksamhetsutövaren har förklarat att de i maj 2020 har förstärkt betongplattan. Därefter har de satt upp väggar, galler/nät och ny belysning. Det har även uppförts en mindre byggnad intill banorna. Vid en jämförelse av flygbilderna och dagens utseende bedöms det inte ha skett någon ändring av ytans storlek eller någon större höjning av betongplattan.

Vid bedömningen om en idrottsplats kräver bygglov har verksamhetens karaktär och omfattning, anläggningens storlek, markarbetenas och anordningarnas omfattning, omgivningspåverkan i form av ökad trafik och buller och påverkan på de allmänna intressen betydelse, se proposition 1985/86:1 sidor 682 till 684.

Verksamhetsutövaren har anfört att anläggningen inte kräver bygglov och har till stöd för detta hänvisat till mark- och miljödomstolens dom den 29 oktober 2019 med målnummer P 1203-19 och P 1208-19. Mark- och miljödomstolen bedömde i det fallet att konstruktioner till två padelbanor inte skulle ses som plank i plan- och bygglagstiftningens mening, utan dessa skulle i stället betraktas som integrerade delar av padeltennisbanorna. Domstolen bedömde vidare att de två banorna var förhållandevis enkla anläggningar som inte kunde anses vara idrottsplatser i den mening som avses i 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen, som den 23 juni 2020 beslutade att inte ge prövningstillstånd, vilket innebär att mark och miljödomstolens dom vunnit laga kraft. Förhållanden i nämnda dom skiljer sig åt på det sättet att utomhuspadelbanorna var uppförda på en yta som enligt planen var avsedd för tennishall och inom ett område där det redan fanns utomhustennisbanor och tennishall.

I aktuellt ärende bedöms den tidigare bollplanen inom Sicklaön 13:87 och 13:135 vara en relativ enkel anläggning för bollsport som kunde utövas av vem som helst och när som helst och krävde inte heller bygglov. Anläggningens utseende har ändrats genom att höga väggar har satts upp. Vepor pryder betongplattan och nätet. En mindre byggnad har varit uppförd i anslutning till banorna. Anläggningens karaktär har ändrats genom att det bedrivs en yrkesmässig och utåtriktad verksamhet. Det finns tre banor uppförda, vilket ska ses i proportion till att det tidigare fanns endast en stor yta. Padeltennis spelas ofta som dubbel, vilket innebär att det normalt är fyra personer på varje plan samtidigt.

Anläggningen genererar ljud när bollen träffar marken och glasväggarna. Flera av klagomålen har även anfört att spelarna låter högt och att detta är störande. Verksamhetsutövaren har gjort en bullermätning och i rapporten går det att läsa att uppmätta ljudnivåer bedöms hålla inom de riktvärden från Folkhälsomyndigheten inomhus när fönster och balkongdörrar är stängda. Vidare att uppmätta ljudnivåer utomhus på balkong översteg det i rapporten använda referensvärdet; kvällstid och helgtid gällande industri- och verksamhetsbuller.

Mot bakgrund av vad som ovan redovisats, framförallt gällande verksamhetens karaktär och omfattning, och den omgivningspåverkan anläggningen medför i form av ökad buller från anläggningen bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden i första hand att det krävs bygglov för att ha anordnat en idrottsplats och i andra hand att det i vart fall är fråga om en sådan väsentlig ändring av idrottsplats som kräver bygglov. I tredje hand bedöms padelbanornas väggar som lovpliktiga plank då dessa har en avskärmande funktion och stor omgivningspåverkan.

Eftersom utomhuspadelbanorna har uppförts utan lov och startbesked är det en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts genom att ta bort padelbanorna ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att frågan om bygglov för en byggnad över padelbanorna saknar koppling till om det skett en överträdelse eller inte.

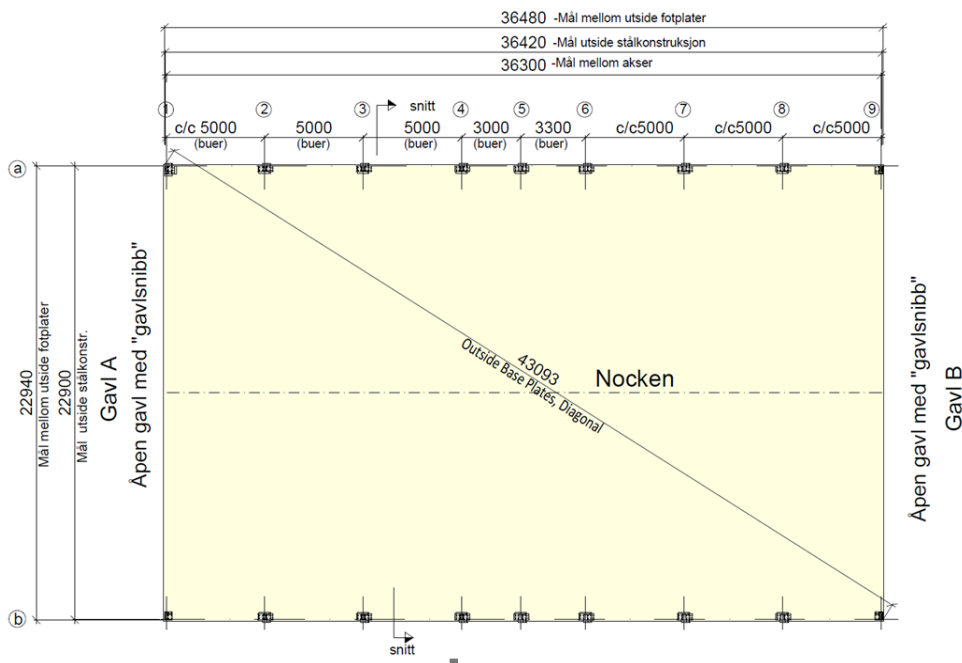
## Byggsanktionsavgift

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat anordna/väsentligt ändra en idrottsplats utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till "berörd area" och prisbasbeloppet för år 2021. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

PEFAB har i yttrandet från den 19 januari 2021 anført att en padelbana är 10 x 20 meter, vilket skulle bli sammanlagt 600 kvadratmeter för tre banor. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det inte tagits någon hänsyn till någon friyta mellan banorna i PEFAB:s beräkning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den ytan som används som spelyta, utrymmena mellan banorna och även ytan som tagits i anspråk för racketurhyrningen ska anses vara berörd area för den lovpliktiga idrottsplatsen.

Mot bakgrund av ovan anförda bestäms berörd area till 837 kvadratmeter enligt de mått som framgår av den inskickade planritning tillhörande lovansökan för taket över padelbanorna.



Till bedömningen ovan framgår även att vid en inmätning uppifrån med hjälp av flygbild är berörd bollyta 823 kvadratmeter, se fotot nedan. Sedan tillkommer ytan bredvid planerna där byggnad /fordon stått oppställt för racketuthyrning.



Med en yta på 837 kvadratmeter beräknas byggsanktionsavgiften till 223 006 kronor  $(0,5 \times 47600) + (0,005 \times 47600 \times 837)$ , se även beräkning i bilagan.

### **Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att verksamhetsutövaren PEFAB Nacka Strand AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de har uppfört banorna, fått vinning av banorna och de var även fastighetsägare till Sicklaön 13:35 vid tidpunkten för överträdelsen.

### **Avgiftsbefrielse eller nedsättning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift eller att sätta ned den enligt 11 kapitlet 53 och 53 a §§ plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 223 006 kronor av PEFAB Nacka Strand AB.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Av 10 kapitlet 3 § punkt 1 plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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 plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.



Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Av 6 kapitlet 1 § punkt 1 plan- och byggförordningen i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 12 § punkt 3 plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när





det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana.

### Bygglövenheten

Rebecca Lord  
handläggare

Maria Melcher  
enhetschef

Bilagor:

1. Mark- och miljödomstolens dom den 29 oktober 2019 med målnummer P 1203-19 och P 1208-19.
2. Bullermätning från Akustikmiljö daterad den 12 juni 2020.
3. Beräkning av byggsanktionsavgiften från Boverkets hemsida.
4. Yttrande från PEFAB daterad den 21 september 2020.
5. Yttrande från PEFAB den 19 januari 2021.

## ÖVERSIKTSKARTA

