



TJÄNSTESKRIVELSE
2021-01-11
Reviderad 2020-01-19

B 2020-001044

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 13:87, SICKLAÖN 13:135

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av idrottshall för padel

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för beslutet är 10 912 kronor

Avgiften är, enligt 12 kapitlet 8 a §, reducerad med 1/5. Reduceringen beror på att handläggningstiden om tio veckor, från det att ansökan var komplett för beslut den 11 november 2020, har överskridits med en vecka.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S6.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om tidsbegränsat bygglov, till och med den 31 december 2025, för nybyggnad av idrottshall för padel. Hallen förses med väggar av glas/plast och tak av PVC-duk. Totalhöjd för byggnaden är ca 13,5 meter och dess byggnadsarea är 837 m². Hallen placeras till största del på fastigheten Sicklaön 13:87, ett hörn av byggnaden placeras på fastigheten Sicklaön 13:135. Hallen placeras på en befintlig upphöjd yta med en gjuten betongsockel. Ytan var tidigare inhägnad och har bland annat använts som bollplan. Idrottsanläggning i form av tre padelbanor med väggar är i drift på platsen sedan våren 2020.

Planförutsättningar

Fastigheten Sicklaön 13:87, där huvuddelen av hallen placeras, omfattas av detaljplan 173. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen där hallen placeras ska



vara för bostäder. Marken får inte bebyggas och ungefär halva ytan där hallen placeras är ett så kallat U-område som ska vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar. Den mindre del av hallen som placeras på fastigheten Sicklaön 13:135 omfattas av detaljplaner 4 och 439. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för sjötrafik, hamn (detaljplan 4) samt handel, kontor och restaurang (detaljplan 439). Marken får enligt detaljplan 4 inte bebyggas. Genomförandetiden har löpt ut i alla tre detaljplanerna.

Fastigheterna omfattas av ett pågående planarbete, Dp 5 Västra Nacka strand, kajen.

Servitut

U-området enligt detaljplan 173 belastas av ett officialservitut för dagvattenledning till förmån för angränsande fastigheter, vilket ger dessa fastigheter en rätt att ”använda, underhålla och förnya dagvattenledning”. U-området vid bergväggen är även belastat av en ledningsrätt till förmån för Nacka kommun. Den ledning som finns inom ledningsrätten är en tryckspillsledning som leder Nacka strands spillvatten till en stor tunnel i berget. Tunneln har en ingång i hörnet av bergväggen.

Avvikelser från detaljplanerna

Åtgärden avviker från detaljplanerna då den strider mot angiven markanvändning, placering av byggnad på U-område och innebär att marken bebyggs.

Kulturmiljövården

Fastigheterna omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp, enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

Yttrande

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat bland att man inte har något att invända mot ansökan. Ett avtal har slutits med verksamhetsutövaren som ger NVOA möjlighet att ha åtkomst till sina ledningar inom U-området.

Planenheten har med anledning av det pågående planarbetet yttrat bland annat att planarbetet är påbörjat men att det inte pågår något aktivt arbete i dagsläget eftersom det inte funnits förutsättningar för att komma vidare med en planprocess. Ärendet är dock inte avslutat utan är vilande. Området har bytt ägare, vilket skulle kunna medföra att planarbetet kommer igång igen, men det är inte säkert.

Sökanden har inkommit med yttranden där man bland annat skriver bland annat följande:

- Ett tidsbegränsat bygglov bör medges då eftersom sökanden och kommunen arbetar med en detaljplan för bostadbyggnation på platsen och värdet av den byggrätt som då tillkommer kommer omöjliggöra att padelspelet fortgår. Det är dessutom fullt möjligt att flytta padelbanor och nu aktuellt skärmtak till annan plats när den nya detaljplanen antagits.
- Åtgärden bara innebär en liten avvikelse från gällande detaljplaner samt är förenlig med detaljplanens syfte.
- Padelbanor, liksom andra anordningar för att främja fysisk aktivitet, utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestäms i detaljplanen.
- Bygglövsenheten har till att börja med inte uppfattat ärendet korrekt. Av ansökan framgår att vi inte sökt lov för att uppföra en idrottshall. Ansökan avser att anordna ett skärmtak ovanför de padelbanor som uppförts med utgångspunkten i den dom i



mark och miljödomstolen 2019 där det konstateras att väggarna runt spelytan är en integrerad del av padelbanan och inte att anse som plank i plan och bygglagstiftningens mening tillfälligt ändra användningen av ytan från fotbollsplan till padelbana.

- Det vi har sökt lov för att uppföra på platsen är ett ljuddämpande tak, över de icke lovpliktiga padelbanorna på rubricerade fastigheter. Det är enligt vår mening således inte fråga om nybyggnad av en idrottshall för padel utan det tak vi vill uppföra är accessoriskt till de befintliga banorna och tjänar inget eget syfte. Prövningen av sökt åtgärd måste göras mot denna bakgrund.

Pågående verksamhet

Padelbanor med väggar är i drift på platsen sedan våren 2020. En tillsynsanhållan för idrottsanläggningen behandlas i ärende B 2020-0666.

Tidigare beslut

En ansökan om bygglov för en idrottsanläggning med padelbanor med väggar på platsen inkom i juli 2019. Ansökan avvisades i februari 2020 då begärda kompletteringar inte skickats in (beslut § 2020-000445 i ärende B 2019-1004).

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

För att det ska vara möjligt att bevilja ett tidsbegränsat bygglov behöver behovet av åtgärden på platsen vara tillfällig.

Sökanden har angett att det tillfälliga behovet av åtgärden på platsen består av bristande kommunala satsningar samt osäkerhet rörande sportens framtid och behov av banor. I senare yttranden skriver sökanden bland annat att ett tidsbegränsat bygglov bör medges eftersom sökanden och kommunen arbetar med en detaljplan för bostadbyggnation på platsen och värdet av den bygggrätt som då tillkommer kommer omöjliggöra att padelspelet fortgår. Det är dessutom fullt möjligt att flytta padelbanor och nu aktuellt skärmtak till annan plats när den nya detaljplanen antagits. Vidare har sökanden skickat in ett avtal som redovisar att taket kan flyttas till ny plats när det tidsbegränsade lovet löpt ut. Sökanden har också skickat in visionsbilder över möjlig tillkommande bebyggelse där padelbanorna i en framtid skulle kunna rymmas.

Nämnden bedömer att det tillfälliga behovet av åtgärden på platsen inte är styrkt av de skäl som sökanden anger. För att det tillfälliga behovet ska kunna anses vara styrkt behöver det finnas en specifikt angiven plats där verksamheten kan fortsätta när det tidsbegränsade lovet löper ut. Eller stöd i en kommande detaljplan för en plats där verksamheten kan fortsätta när det tidsbegränsade lovet löpt ut. Att det finns ett avtal som visar var taket kan placeras efter att lovet har löpt ut, eller att padelbanorna rymms inom en visionsbild över planerad bebyggelse, styrker inte det tillfälliga behovet av åtgärden på platsen.

Sökanden har yttrat att ansökan endast gäller ett tak och inte en idrottshall eller verksamheten i övrigt. Nämndens bedömning är att taket, tillsammans med väggarna runt padelbanorna och verksamheten, utgör en idrottshall.



Nämnden bedömer att det inte heller finns möjlighet att bevilja lov med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL då åtgärden inte bedöms innebära en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Vidare kan bygglov inte beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 c § PBL då åtgärden inte bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebära ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanerna.

Sökande har hänvisat till en dom från mark- och miljödomstolen, mål nr P 1203-19 och P 1208-19. Saken gällde ett rättelseföreläggande om att avlägsna plank vid Padelbanor. Domstolen konstaterade att planken i det aktuella fallet inte var lovpliktiga. Som skäl för detta har angivits att de är uppförda på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för tennisbanor och att planken på platsen därmed inte kan anses kräva bygglov med hänsyn till konstruktionernas höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Samt med hänsyn till omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan. Nämnden bedömer att domen inte är tillämplig i detta ärende då den behandlar frågan om lovplikt för plank på mark avsedd för idrottsändamål (tennis).

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Verksamhetsbeskrivning
4. Yttranden från sökanden

ÖVERSIKTSKARTA

