



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-03

Reviderad 2021-02-11

B 2020-001044

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 13:87, SICKLAÖN 13:135

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av idrottshall för padel, till och med 31 december 2025.

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (2010:900) att gälla till och med 31 december 2025, med tillhörande upplysningar.

Innan bygglovet har upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick alternativt enligt inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 32 860 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor,
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 900 kronor.
- Totalt 66 560 kronor

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

Ansökan har skickats till grannar och är kungjord i Dagens Nyheter.

Fastighetsägare till Sicklaön 369:38, Brf Gustafshög, har inkommit med ett yttrande. I yttrandet skriver man bland annat att föreningen från starten av spel på den aktuella padelbanan har varit mycket kritisk till dess placering i omedelbar närhet av befintlig bebyggelse. Kritiken grundar sig på de störande ljud som många av våra medlemmar upplever såväl inomhus som på sina uteplatser och som styrks av kommunens miljöenhets tillsynsbeslut ”Beslut om att begränsa spel vid padelbanor Sicklaön 13:87, Sicklaön 13:135”. Ett beslut som är grundat på miljöenhets egna utförda bullermätningar och inkomna klagomål. Vi ifrågasätter huruvida en PVC-duk över padelbanorna kan minska bullerstörningarna. Vi är även tvivlande till att denna duk kommer ligga på även under sommarhalvåret. Enligt Boverket ska kommunen vid bygglovprövning av idrottsplats bedöma den bullerexponering som verksamheten kan ge upphov till. Relevanta faktorer vid bedömning enligt Boverket, citat: ”Faktorer som är relevanta vid bedömning av omgivningspåverkan handlar om avstånd mellan anläggning och bostäder, vilka tider som anläggningen används, anläggningens nyttjandegrad, intensitet vid användning, särskilt



störande ljud som impulsjud och musik, publiktillströmning och annan bullerexponering i omgivningen från exempelvis tillhörande trafik till och från parkeringsplatser”.

Boverket nämner i sina rekommendationer särskilt störande ljud som impulsjud och att till impulsjud räknas slag från racketar vid padelspel. Enligt deras tabeller ligger våra hus i högsta grad inom riskområdet. Naturvårdsverket har 2020-09-23 kommit med vägledning om buller från idrottsplatser där det bl a sägs att ”Särskilt störningsframkallande ljud från idrottsplatser gör att en olägenhet kan föreligga även om antalet användare är lågt. Ett exempel där det kan inträffa är padelbanor. Vid en padelbana spelar normalt fyra spelare, men de återkommande smällarna från spelet gör att även en enstaka bana kan komma att bedömas vara i gul eller orange zon om avståndet till bostäder är kort.” Kommunens miljöenhet har efter många klagomål, som tidigare nämnts, fattat ett tillsynsbeslut som något begränsar speltiderna. Detta beslut har dock av såväl föreningen som flera medlemmar överklagats till länsstyrelsen. Vi förutsätter att det inom kommunen finns en samverkan mellan berörda enheter så att miljöenheten som har kunskaper i ärendet får det aktuella förslaget till bygglov på remiss. Brf Gustafshög 1 anser mot bakgrund av ovan att ansökan om bygglov skall avslås och att därmed ett omedelbart stopp för vidare spel på padelbanorna införs.

Nacka Miljövårdsråd har inkommit med ett yttrande där de skriver bland annat att den föreslagna platsen enligt båda berörda detaljplaner belagd med förbud mot att uppföra byggnad. Platsen är en mindre fotbollsplan. Det råder brist på fotbollsplaner i Nacka, rimligen bor det barn nära platsen som gärna vill sparka boll på denna plats. Möjligheten att ge tidsbegränsat bygglov är något som bör användas när kommunen ger tillstånd för flyttbara byggfuttar och liknande. Andra byggnader ska inte uppföras i strid mot gällande detaljplan, istället måste först detaljplanen ändras. Beklagligtvis har kommunen brutit mot detta. Ett exempel är när Järla sporthall uppfördes med tidsbegränsat bygglov på mark som enligt gällande detaljplan var parkmark. Först när det tillfälliga bygglovet inte kunde förlängas ändrade man detaljplanen. Sådant ska inte upprepas. Nacka Miljövårdsråd avstyrker att bygglov beviljas.

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 har åtkomst till sina ledningar inom U-området.

Planerheten 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: I tillägg till eventuella planer inom Nacka strand så både planläggs och anläggs ett antal padelbanor och padelhallar runt om i Stockholmsområdet, vilka kan tillgodose spelarnas behov när våra padelbanor avlägsnas. Vi hänvisar i denna del till nyligen lagakraftvunna detaljplanen för Myrsjö IP och det pågående detaljplanarbetet för idrottsanläggningar på Ektorpsvägen norr om Värmdöleden. Samtliga dessa kan tillgodose spelarnas behov när våra befintliga padelbanor avlägsnas. Vad gäller avvecklingsmöjligheter kan konstateras att taket är en enkel konstruktion särskilt framtagna för att tillgodose



temporära behov och således mycket lätt kan avlägsnas från den aktuella platsen utan större arbetsinsats och till i sammanhanget ringa kostnad.

Sökanden har lämnat in en bullerrapport som redovisar uppmätta bullernivåer från den pågående verksamheten, dvs innan hallen byggs. Rapporten redovisar bland annat att uppmätta ljudnivåer inomhus i intilliggande bostäder bedöms klara riktvärden från Folkhälsomyndigheten då fönster och balkongdörr är stängda. Uppmätta ljudnivåer utomhus på balkonger överstiger kvällstid och helgtid det i rapporten använda referensvärdet gällande industri- och verksamhetsbuller. Detta referensvärde syftar enbart till jämförelse med riktvärden från industri- och annat verksamhetsbuller då buller från idrottsutövning inte är reglerat enligt Naturvårdsverkets riktlinjer i dagsläget. Sökanden har i en bulleranalys angett att när verksamheten förses med tak kommer ljudvågen mot närliggande fastigheter att brytas. Halltaket kan dessutom förses med ljuddämpande material.

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

Av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen framgår att tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30-32 a §§ plan- och bygglagen om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt (se RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13). Det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planerligt användningssätt, framstår som reell (jfr RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i målen nr P 3676-13 och P 6220-13).

Av ordalydelsen i bestämmelsen i 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen samt av förarbetena framgår därmed att det inte är möjligt att ge ett tidsbegränsat lov för en åtgärd som uppfyller alla förutsättningar för ett permanent lov. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar för att ge ett permanent lov för byggnaden då fastigheterna är avsedda för annan markanvändning än idrottsverksamhet.

Sökande har motiverat det tillfälliga behovet av verksamheten på platsen bland annat genom en nyligen lagakraftvunnen plan för Myrsjö IP, och ett pågående planarbeten för idrottshallar vid Ektorpsvägen, som kan möjliggöra för en permanent placering av verksamheten efter att det tidsbegränsade bygglovet har löpt ut.



Detaljplanen för Myrsjö sportcentrum är flexibelt utformad och möjliggör för flera olika typer av idrottsverksamhet. Detaljplaneförslaget för Idrottshallar vid Ektorpsvägen är inne i granskningsskedet. Syftet med planarbetet vid Ektorpsvägen är att planera för idrottsverksamhet väster om Ektorpsvägen och norr om väg 222 (Värmdöleden). Utöver en tennis- och paddelhall prövas möjligheten att etablera två ishallar inom planområdet.

Byggnaden utformas som ett enkel väderskydd som lätt kan nedmonteras efter att lovet löpt ut. Kravet på att det ska vara möjligt att återställa platsen utgör därför inget hinder mot att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

Nämnden bedömer att de åtgärder som sökande har redovisat är tillräckligt konkreta för att visa att ett alternativ för en framtida lösning finns. Det finns inte heller skäl att ifrågasätta åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att återgå till ett planenligt användningssätt. Behovet av åtgärden får därmed anses vara tillfälligt på den aktuella platsen.

Hallen bedöms kunna innebära viss bullerproblematik under helg- och kvällstid utomhus på balkonger för intilliggande bostäder. Frågan är om detta buller innebär betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen. Enligt den bullerrapport som sökanden lämnat in överskrids referensvärdet i Naturvårdsverkets riktlinjer, med 5-6 dBA dessa tider. Referensvärdet syftar enligt rapporten enbart till jämförelse med riktvärden från industri- och verksamhetsbuller då buller från idrottsutövning inte är reglerat i riktlinjerna. Verksamheten är avsedd att pågå under en begränsad tid och de värden som bullerrapporten utgår ifrån är riktlinjer som inte omfattar idrottsverksamhet. Vidare är mätningarna utförda vid den befintliga verksamheten, och inte efter att hallen uppförts. Hallen får antas innebära en dämpande effekt på bullret från verksamheten och dessutom kan hallen förses invändigt med bullerdämpande åtgärder om det skulle krävas. Nämndens bedömning är att verksamheten inte innebär betydande olägenhet för närboende. I en dom från Mark- och miljööverdomstolen (M 7353-19) gällande idrottsverksamhet på Bovallen i Nacka konstaterade domstolen att buller från idrottsanläggningar är mycket varierande till sin karaktär och inte jämförbart med buller från industri och verksamhet som finns i Naturvårdsverkets riktlinjer.

Det yttrande som inkommit från Fastighetsägare till Sicklaön 369:38, Brf Gustafshög, föranleder ingen annan bedömning gällande bullerstörning från idrottshallen och verksamheten. I Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser 2020-09-23 står visserligen att Padel kan vara en sådan verksamhet som innebär störning i form av buller. Men vägledningen tar också upp förslag på åtgärder som kan användas i det fall en idrottsverksamhet innebär olägenhet för boende. Exempel på sådana åtgärder är teknisk bullerdämpning i form av tak eller genom plank, eller att verksamheten endast får utövas vissa tider. Kommunen har genom sin tillsyn på Miljöenheten möjlighet att ställa krav på verksamheten.

Det yttrande som inkommit från Nacka Miljövårdsråd föranleder ingen annan bedömning av ansökan. Platsen är inte planlagd för idrottsverksamhet och även om det kan vara en nackdel att en fotbollsplan försvinner så har fastighetsägaren rådighet över vilken verksamhet hen vill ha prövad på platsen.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer 9 kap. 33 § plan- och bygglagen och ger därför tidsbegränsat bygglov för idrottshall till och med den 31 december 2025.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Verksamhetsbeskrivning
4. Yttranden från sökanden
5. Bullerrapport och bulleranalys
6. Yttrande från Fastighetsägare till Sicklaön 369:38, Brf Gustafshög
7. Yttrande från Nacka Miljövårdsråd

ÖVERSIKTSKARTA

