

Till Stadsbyggnadsnämnden

## Angående Ansökan om tidsbegränsat bygglov på Kärrvallen 4

Då detta ärende varit uppe tidigare kanske ni minns grunderna i ärendet?

### Historik/start

Vi fick, som vi tolkade det, ett positivt förhandsbesked via mejl från dåvarande Stadsbyggnadschef Petter Eiring som skrev nedan två mail 2021-02 08 och 2021-03-10:

” Egentligen är padel inget tillfälligt behov som man kan få tidsbegränsat lov för, men jag vet att vår nämnd gärna ser att det blir möjligt ändå, trots rådande rättspraxis. Utomhuspadelbanor är bygglovspliktiga, i form av att de består av höga glasplank. Tidsbegränsat lov kan sökas för upp till 10 år och förlängas med 5 år, sedan måste det bort alternativt detaljplan ändras.

Med vänliga hälsningar

### **Petter Eiring**

Bygglovschef  
Bygglovsavdelningen  
Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress:  
Telefonnummer: 046-3596216  
SMS:  
E-post: [petter.eiring@lund.se](mailto:petter.eiring@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
**Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet ”**

” Hej Anders

Rättspraxis kring utomhuspadel svajar lite, senaste domen säger att bygglov INTE krävs, men det kan ändra sig i högsta instansen inom kort, eller så står sig den bedömningen och blir prejudicerande. Dock är det så att du vill ha padelbanorna inom en detaljplan som föreskriver industriändamål. Även om det inte skulle krävas lov måste en verksamhet ändå vara förenlig med planens ändamål och syfte. Jag rekommenderar därför att ni ansöker om ett frivilligt bygglov och får saken prövad av vår byggnadsnämnd. Stängsel (typ Gunnebo) kräver inte bygglov oavsett höjd. De får dock inte innebära trafikfara (tex nära gatukorsning eller utfart får sikten inte hindras. Nät går också bra att utföra utan lov som ”tak”. Det får dock inte göras tätt. Bod för wc, omklädning etc kräver bygglov. Tänk även på att en sådan måste göras tillgänglig för personer med funktionshinder. Vi måste i så fall få in en ansökan med fackmannamässiga måttsatta ritningar, även om det är tidsbegränsat lov (max 10+5 år). Schaktning som innebär att markhöjden förändras mer än 0,5 m kräver marklov. Gäller alltså även förvaring av en jordhög på fastigheten om högen blir minst 0,5 m hög. Det är inte aktuellt att bevilja permanent lov för en verksamhet som strider mot planen (industri). Eventuellt kan vi bevilja tidsbegränsat lov. Ju lättare konstruktion (nät) desto större chans har ni att få det förverkligat. Vi kan inte lämna bygglov för en permanent byggnad för padel på industriändamål.”

Att vi skulle komma att ”bryta” mot ändamålet stod ju klart redan från början. Men vi fastnade för lydelsen: ” men jag vet att vår nämnd gärna ser att det blir möjligt ändå, trots rådande rättspraxis”.

Tidigare kontakter med SBK och Markexpo hade på frågan:

Var i Genarp kan man bygga padelplaner? Stadsbyggnad hänvisade till Markexpo som enkelt svarade: "Ingenstans". Då lade vi ner projektet. Detta var 2019. Detaljplanen är 42 år gammal, det känns som att den kanske borde uppdateras.

Den nya kontakten med Petter gjorde att vi tog ett nytt, positivt, ställningstagande och startade upp projektet igen. Vi gjorde som Petter sa och sökte ett frivilligt bygglov även om Petter också skrev att vi INTE behövde bygglov egentligen. Men vi tyckte det var bättre att göra "rätt" redan från början. Med facit i hand skulle vi kanske gjort annorlunda idag.

#### Bemötande av Byggnadsnämndens föredragning.

Att det inte är förenligt med detaljplan har vi bemött ovan, vi tolkade ett mejl från en tjänsteman, och dessutom bygglovschef, där han skrev att han visste att nämnden skulle se att det blev möjligt som positivt. Även om det inte var förenligt med detaljplanen.

Vi har bara sökt ett tillfälligt lov och inte ett permanent. Att vi kanske tycker att det (bör) finnas ett permanent behov gör inte att ansökan avser ett permanent behov. Se kommentar om mål 1397–20.

Sedan tycker vi att det är hemskt tråkigt att SBK muntligen i telefon i juni bekräftade att lov skulle ges men sedan ändrade sig, utan att meddela oss överhuvudtaget. Ärendet har hittills haft åtminstone fyra handläggare som vi varit i kontakt med. Ärendet påbörjades i slutet av mars förra året. Vid ett flertal tillfällen har SBK missat att meddela oss, ge oss skrivelser, upplysa om deadlines med mera. Vilket gjort att nämnden vid två tillfällen tvingats skjuta upp ärendet, det ena på vår egen begäran då skrivelsen från SBK aldrig kom oss tillhanda.

Vad gäller störningar:

...och belysning, här har vi bekostat en utredning som visar hur mycket ljus som når fasaden på närmast liggande bebyggelse och mätvärdet visar att vi kommer upp till halva värdet av månlyjus. Troligtvis ger den närmare stående gatubelysningen ett större ljusflöde på grannfasaderna än belysningen från våra planer. Se bilagan "Beräkning av ljus". Dessutom, kommer belysningen bara vara tänd under aktivt spel och aldrig efter 22.00 (eller några minuter därefter), denna tänds av närvarande spelare med en timer och släcks automatiskt.

...och buller har vi bekostat en utredning som visar vilka bullernivåer som skulle uppnås vid uppförande av ett bullerplank. Det visade sig att ju högre detta plank var desto bättre blev miljön för närboende. Vi har inget intresse av att "reta upp" eller störa våra grannar. Vårt mål är en anläggning som skall uppskattas och gillas av alla. Om det skulle uppstå behov av ytterligare åtgärder så är dialog med närboende något som vi är ytterst positiva till. Vi tror ju dock att de nivåer som beräknats torde vara i enlighet med vad SBK skriver:

"Stadsbyggnadskontoret ser det därför inte som troligt att påverkan skulle bli så stor att den utgör en fara för människors hälsa eller en betydande olägenhet på annat sätt."

Vi kommer definitivt vara lyhörda för grannar som kommer till oss och diskuterar detta och är inte främmande för att begränsa öppettiderna.

Tittar man på de padelanläggningar som förekommit i pressen med störningar upplevda av närboende ligger banorna mellan 3 och 15m från närmast liggande bebyggelse, vi förstår inte heller hur de tänkte.

Vi har också läst domen från Vänersborgs tingsrätt och det överklagande man gjort där. De tyckte att man fick bygga padelplaner på 15m avstånd från grannfastigheten och avlog överklagan. Domskälen kan ju ses som intressanta. Bifogad bilaga "Dom Vänersborg".

Parkeringsplatserna har vi diskuterat med Mia, bygglovhandläggaren, efter att tjänsteskrivelsen kommit ut och dessutom haft kontakt med Tekniska förvaltningen och föreslår att istället lägga dem längs med Kontoristgatan då skulle det lösa problemet med backning. Se bifogat förslag på ändring kallat "Alternativ parkering".

Vi skulle hemskt gärna också, precis som grannarna önskar, att kunna placera anläggningen inuti en byggnad. Men på detta har vi muntligen från SBK fått ett blankt nej. Enligt detaljplanen får man bygga högst 5m högt på Kärrvallen 4, en padelanläggning behöver vara 8 meter hög.

### Beslut om avgift

Med tanke på den tid detta tagit tycker vi nog att en reduktion med 50% av avgiften kan anses vara befogad.

### Beredning

Från allra första början var detta något som inte krävde lov. Vi valde ändå att söka om detta, vi gör hellre saker rätt från början. En första lovansökan gjordes 21-03-30. Men efter "samråd" med SBK föreslogs en ny ansökan, men då en granne undrat varför någon grävde på hans fastighet (?) enligt en anonym anmälan som gjorts på kommunens hemsida. Vi har aldrig fått se denna dock. Vi var inte ens i närheten heller. Så blev det ett nytt "samråd" med SBK där vi fick gå tillbaka till det ursprungliga lovet men med 15 veckors försening.

### Bemötande av grannars åsikter

Vi tycker att man räknar fel hos SBK när man säger att det är fyra grannar, två identiska brev från samma fastighet tycker vi bara är en inkommen åsikt.

Vi förstår er oro för buller, särskilt efter de negativa skrivelser som förekommit i media, särskilt under sommaren 2021. Dock är det ju så att de båda padelanläggningarna som det skrivits mest om bl.a. Ängelholm, där man uppfört planer 10m från närmaste fastighet och dessutom, från början, utan bullerplank. Och ett senare ärende, uppåt land, där man uppfört planer 3m från grannfastigheten helt utan bullerplank. Vi undrar också, hur tänkte man där?

I vårt fall ligger närmaste fastighet 47m från närmaste husfasad och vi kommer uppföra en bullervägg för cirka 250.000:- för vi vill verkligen INTE störa på något sätt. Att utsmycka bullerväggen med en klängväxt eller plantera några träd längs vägen är vi inte främmande för. Undras om man får plantera träd på prickad mark dock?

Oron för belysning in genom era fönster är som ovan beskrivet inte direkt befogad, då hade det varit bättre att släcka gatubelysningen i stället, dess lampor står mycket närmare era fasader. Våra lampor släcks automatiskt och kommer tidsbegränsas så att det inte går att ha dem tända vare sig före eller efter stängning.

Att bygga in banorna hade varit en alldeles utmärkt idé. Men som det ser ut nu så är det helt otänkbart från SBK:s sida.

Vi hoppas och tror verkligen att vi kan få till en anläggning som inte stör er. Skulle ni uppleva problem, vänd er direkt till oss så kan vi gärna besöka er på plats för att se med egna ögon, och höra med egna öron, hur det fungerar just hos er. Öppettiderna är inte skrivna i sten men lagda efter de "gränser" som

finns. Bullerplanket ger nästan, om inte helt, så mycket dämpning att verksamheten skulle kunna bedrivas dygnet runt men det är inte vår avsikt. Vi räknar med en beläggning på cirka 15% under högsäsongen april-september.

### Sammanfattat

Tyå gånger tycker vi oss ha fått grönt ljus för detta. I samband med Petters mail ovan, varför skulle vi ifrågasätta en tjänstemans bedömning?

Den andra gången i telefon med dåvarande handläggare sommaren 2021 där han dock hjälpte till med att snabbt få fram en Nybyggnadskarta – det var positivt!" Allt inkl. Nybyggnadskartan skulle vara inne på måndagen så skulle vi vara klara senare i veckan. Men återkom sedan aldrig på fredagen med påskrivet lov som utlovat. Två månader senare fick vi reda på att ärendet skulle till Nämnden istället.

Därefter har vi gjort allt som stått i vår makt för att tillgodose allas behov.

Vi har kontrollerat belysning – för våra grannars skull.

Vi har utrett buller - för våra grannars skull.

Vi har gjort förändringar enligt SBK:s önskemål.

Vi har verkligen till 100% försökt att vara alla parter till lags.

Nu kan vi bara hoppas att Petter hade rätt när han sa att:

"men jag vet att vår nämnd gärna ser att det blir möjligt ändå, trots rådande rättspraxis"

Med Vänliga hälsningar

Compliq Fastighet/ Jipab AB



## PARTER

### Klagande

1. Ragna Alm  
Kofferdalsvägen 3  
427 35 Billdal
2. Roger Alm  
Samma adress som nr 1
3. Birgitta Carlsäter Stensson  
Kofferdalsvägen 5  
427 35 Billdal
4. Hans Stensson  
Samma adress som nr 3
5. Gustaf Wallerstedt  
Kofferdalsvägen 15  
427 35 Billdal
6. Nina Wallerstedt  
Samma adress som nr 5
7. Mariann Pålsson  
Nyängsvägen 2 A  
427 35 Billdal
8. Claes Lundgren  
Samma adress som nr 7

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun  
Box 2554  
403 17 Göteborg
2. Skintebo Tennisklubb  
c/o Jesper Hedenbergh  
Tuvlyckevägen 22  
427 36 Billdal



**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 6 december 2021 i ärende nr 403-11373-2021, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1 i Göteborgs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---



## BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan nämnden) beslutade den 5 mars 2021 (dnr BN 2021-000751) att bevilja bygglov för tre padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1 i Göteborgs kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) som beslutade att avslå överklagandena, se bilaga 1.

Ragna Alm, Roger Alm, Birgitta Carlsäter Stensson, Hans Stensson, Gustaf Wallerstedt, Nina Wallerstedt, Mariann Pahlsson och Claes Lundgren har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Ragna Alm och Roger Alm** har yrkat, såsom mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att nämndens beslut ska upphävas. De har till stöd för yrkandet hänvisat till vad som tidigare har anförts i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande.

Deras fastighet är belägen ca 15 meter från befintlig tennisbana och de tre tilltänkta padelbanorna. Det finns även en avsikt att flytta ett dike 2,5 meter närmare deras fastighet. Detta kommer att medföra betydande olägenheter i form av buller. Dessutom är deras fastighet belägen högre upp än idrottsplatsen vilket innebär ett ökat buller då ljudet från anläggningen transporteras uppåt och därmed förstärks.

Många bilar kommer att cirkulera i området vilket innebär betydande störningar i form av avgaser och buller. Belysningen vid padelbanorna kommer att möjliggöra spel sent på kvällar. Padel är en relativt nya sport och de kunde inte förvänta den här typen av störande idrottsaktivitet när huset byggdes 2001.

**Birgitta Carlsäter Stensson och Hans Stensson** har yrkat, såsom mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att nämndens beslut ska upphävas. De har till stöd för yrkandet anført i huvudsak följande.



Beslutet är felaktigt då man inte anlägger padelbanor mitt i ett bostadsområde i dagsläget. Dessutom är de befintliga tennisbanorna uppskattade. Vid tiden när villorna byggdes var platsen avsedd för sportaktiviteter men då existerade inte padel och de olägenheter som skulle komma att uppstå. Båda tennisbanorna används idag flitigt och medför i snitt 4-6 spelare. Skulle det anläggas tre padelbanor innebär det i värsta fall ytterligare drygt 20 personer. Trafiksituationen skulle bli fullkomligt ohållbar, inte minst med tanke på närliggande dagis och äldreboende. De ifrågasätter hur beslutet har fattats i Skintebo tennisklubb då de själva är medlemmar i klubben men inte har informerats om bygglovsansökan och framtida planer. De undrar vilka som ingår i styrelsen och när beslutet har fattats.

**Gustaf Wallerstedt** har yrkat, såsom mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att nämndens beslut ska upphävas. Han har till stöd för yrkandet hänvisat till vad som anförts i överklagandet till länsstyrelsen och tillagt i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har inte alls vägt in i bedömningen att padelbanor har visat sig vara mycket störande och att ljudnivån inte går att jämföra med andra vanliga idrottsplatser. Bullret från en bana, eller som i detta fall flera padelbanor, är synnerligen att anse som en väsentlig olägenhet för de närboende och förskolan. Dessutom ska kommunen uppföra ett LSS-boende i direkt anslutning till förskolan och idrottsplatsen. Ett LSS-boende är en typ av verksamhet som sannolikt kommer att störas av en padelbana med det buller som Naturvårdsverket pekar på i sin utredning. Det har vidare inte tagits hänsyn till den stora ombyggnation som krävs för att de tilltänkta padelbanorna ska kunna utnyttjas. Det finns i dagsläget ingen möjlighet att parkera bilar i den omfattning som krävs samt vägen till och från platsen är redan underdimensionerad då mötande trafik tvingar fordon upp på trottoaren. Att addera 12-15 bilar per timme som ska förflyttas samtidigt kommer sannolikt leda till en situation som väsentligen stör närmiljön och skapar både fara och olägenhet för de närboende och barnen vid förskolan.

**Nina Wallerstedt** har yrkat, såsom mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att nämndens beslut ska upphävas. Hon har till stöd för yrkandet anført bland annat





följande. Området på och runt tennisbanorna är punktprickad mark, vilket är ännu en anledning att vara restriktiv vid bedömningen. Det förs även diskussioner att vissa glasstaket/väggar kommer att vara bygglovspliktiga i framtiden. Hon undrar hur man ska kunna uppföra ett bullerplank när marken är punktprickad. Nämndens beslut strider mot 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Tre padelbanor och en tennisbana är inte förenligt med detaljplanens syfte. Det finns dessutom annan mark som kommunen äger och som passar mycket bättre för padel. Nämndens beslut strider vidare mot 2 kap. 5 § PBL då den ansökta åtgärden kommer att medföra en omgivningspåverkan som kommer att påverka människors välmående. Vidare är trafiksituationen inte löst. I dagsläget kör mötande bilar på trottoaren då Kofferdalsvägen är för smal att mötas på. Nämndens beslut är inte heller förenligt med 2 kap. 9 § PBL.

Länsstyrelsen har i sitt beslut hänvisat till Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser (Rapport 2020:22) och att det normalt inte behöver göras några mätningar eller beräkningar av ljudnivåer. I detta fall rör det sig dock inte om några normala ljudnivåer, vilket flera undersökningar har påvisat. Två tennisbanor utgör normal omgivningspåverkan men tre padelbanor och en tennisbana utgör inte det. Utredningar har de senaste åren påvisat att padel inte går att jämföra med andra sporter, som exempelvis tennis. Enligt Ola Ryderfors (akustiker vid Tyréns AB) finns flera saker som skiljer mellan tennis och padel. Tennis spelas med två spelare, padel spelas med fyra spelare. Redan där är det en fördubbling av potentiella ljudkällor. Tennis och padel har olika sorters racket och sättet som racket träffar bollen skiljer en del, vilket påverkar ljudets karaktär. Padelbollar slås med full kraft i väggarna. Även spelare kan hoppa in i väggarna. Det föreligger en skillnad i förutsägbarheten av smällar. Tennisbanor är större och variationerna är jämnare. Padelbanorna är mindre och det kan upplevas som mer fartfyllt. Padelbanorna är vidare mindre och inneslutna av plexiglasväggar och galler. På kortsidorna är det plexiglasvägg som fungerar likt en bullerskärm. På långsidorna är det öppningar för in- och utgång samt galler där bollen kan träffa.



Hon förstår att man inte kan utreda den framtida bullerpåverkan på plats men man kan göra en grundligare undersökning. Med hänsyn tagen till att det skett överklaganden i andra delar av landet med liknande omständigheter så finns det många bra rapporter och undersökningar att ta del av.

I Nacka, Ängelholm och Örebro har det inkommit klagomål på bullerstörningar från padelbanor. De har många gemensamma nämnare. När de boende beskriver vad som stör dem är det främst höga smällar från bollträffar i konstruktionen och från racketträffar, höga ljudnivåer från spelarnas röster och i två av fallen även belysningen från banorna. Padelbanorna nyttjas under så många timmar per dygn att de stör de boendes vila och de boende upplever en negativ hälsopåverkan på grund av ökad stress av bullerstörningen från padelbanorna. I Ängelholm finns det i ett pågående fall en dom från Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (se dom den 17 februari 2021 i mål nr M 4359-20). Fallet behandlar buller från tre stycken padelbanor. Ängelholms tennisklubb har i ett tidigare beslut fått krav på att begränsa speltiderna för banorna tills dess att andra åtgärder som effektivare minskar ljudstörningarna från banorna har gjorts, vilket står beskrivet i domen. I början av processen utgick man från Naturvårdsverkets riktlinjer om industribuller, men sedan de nya riktlinjerna om buller från idrottsplatser kom ut är det de som används vid bedömning i fallet. Ett annat ärende gällande klagomål på bullerstörningar från padelbanor finner man i Åhus där flera boenden har fått tre padelbanor som granne, där har Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömt störningen som omfattande.

Hon har mindre än 20 meter till de tilltänkta padelbanorna. Boverket rekommenderar följande.

- Ett kortare avstånd än 100 meter mellan bostad och idrottsplats kan i den enskilda planläggningssituationen föranleda behov av en olägenhetsbedömning.
- Vid ett avstånd på 50 meter accentueras behovet av sådana hänsynstaganden.



- Erfarenheterna från miljöbalkstillsyn klargör att vid avstånd som 25 meter aktualiseras en kombination av skärningsåtgärder, anpassning av bebyggelsen samt dimensionering av fönster så att god ljudmiljö inomhus i bostad säkerställs.

-Nina Wallerstedt har till stöd för överklagandet bland annat hänvisat till studentuppsatsen Buller från padelbanor utomhus och Boverkets vägledning över buller från idrottsplatser (Rapport 2020:22).

**Mariann Pålsson och Claes Lundgren** har yrkat, såsom mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att nämndens beslut ska upphävas. De har till stöd för yrkandet hänvisat till vad som tidigare har anförts med i huvudsak följande tillägg.

Deras argument förstärks av det ökade antalet konflikter som uppkommer på grund av bullerstörningar i samband med nya padelbanor. Som exempel har miljö- och hälsoskyddsavdelningen i Åhus bedömt störningarna i samband med padelspelande som omfattande (se SVT Nyheter Skåne den 22 juli 2021).

### DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas beslut. Frågan mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är om bygglov kan ges för den ansökta åtgärden. Domstolen kan inte pröva alternativa lokaliseringar av padelbanorna. Frågor som rör vilka personer som ingår i Skintebo Tennisklubbs styrelse eller beslut som har fattats av styrelsen omfattas inte av domstolen prövning i detta mål.

Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan som fastställdes 1987, vilket enligt övergångsbestämmelserna till PBL räknas som en detaljplan. Det aktuella området ska enligt planen användas till idrottsändamål. När planen antogs ingick två befintliga tennisbanor med möjlighet att uppföra en klubbstuga. Den nu ansökta åtgärden avser att ersätta en av de två tennisbanorna med tre padelbanor. Mark- och



miljödomstolen instämmer i den bedömning underinstanserna har gjort att den ansökta åtgärden är planerlig.

Klagandena har anfört att padelbanorna medför en olägenhet i form av bland annat buller och en ökad trafikmängd. Klagandenas fastigheter är belägna inom detaljplanlagt område och i en miljö där man har att räkna med att det förekommer en del ljud och trafik. Mark- och miljödomstolen anser att en viss störning från padelbanorna får accepteras med hänsyn till områdets karaktär och att det därmed inte är fråga om sådan betydande olägenhet som avses i PBL. Domstolen finner att ansökt åtgärd även i övrigt uppfyller aktuella krav i PBL. Bygglov kan därför ges för nybyggnad av padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1 i Göteborgs kommun. Vad klagandena har anfört i övrigt föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 7 mars 2022.

Kristian Andersson

Helena Carling

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Sandra Andersson.





Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Rättsenheten

Beslut  
2021-12-06

Diarienummer  
403-11373-2021

Sida  
1(5)

Klagande  
(förenklad delg.)

Ragna Alm  
ragna.alm@hotmail.com

Roger Alm  
roger.alm@volvo.com

Nina Wallerstedt  
Kofferdalsvägen 15  
427 35 BILLDAL

Gustaf Wallerstedt  
gustaf.wallerstedt@sigma.se

Hans Stensson  
Birgitta Stensson  
kofferdal5@gmail.com

Mariann Pålsson  
Claes Lundgren  
Nynäsvägen 2 A  
427 35 BILLDAL

Motpart

Skintebo Tennisklubb  
Jesper Hedenbergh  
C/O Jesper Hedenbergh Tuvlyckevägen 22  
427 36 Billdal

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R8

INKOM: 2021-12-17  
MÅLNR: P 5193-21  
AKTBIL: 3

Dnr L 2021-001670 – Ankom 2022-02-28

## Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1 i Göteborgs kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade genom delegationsbeslut den 5 mars 2021 (dnr BN 2021-000751) att bevilja bygglov för nybyggnad av tre padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1. Av nämndens beslut framgår bland annat följande.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser



i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden beviljar därför bygglov för en åtgärd som överensstämmer med gällande detaljplan med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Nina Wallerstedt, Ragna Alm, Roger Alm, Hans Stensson, Birgitta Stensson, Gustaf Wallerstedt, Mariann Pahlsson och Claes Lundgren (klagandena) har överklagat nämndens beslut och yrkat att Länsstyrelsen upphäver beviljat bygglov. Klagandena har sammanfattningsvis anfört följande.

Åtgärden riskerar bland annat med att medföra ökad buller och annan omgivningspåverkan kopplat till åtgärden. Nämnden har inte vidtagit erforderliga utredningar, såsom en bullerutredning, för att bedöma omgivningspåverkan. Den omgivningspåverkan som åtgärden medför strider mot bland annat 2 kap 9 § PBL. Platsen man valt att anlägga paddelbanorna på är mitt i ett bostadsområde med natur- och rekreationsområde och en förskola. Området inhyser ett rikt fågelliv och många barn som leker och människor som promenerar.

Genom att uppföra tre padelbanor kommer det att innebära att 12–15 bilar kommer köra till banorna varje timme. Den ökade trafiken kommer innebära stora förändringar för området. Genom att flytta det befintliga diket 2,5 meter för att bredda medför att parkerade bilar kommer närmare intilliggande bostadsfastigheter. Det ska även uppföras belysning, 4 stycken på varje bana där varje belysning är 6 meter höga. Detta kommer innebära möjlighet till spel mycket sent på kvällarna. Nämnden har inte tillräckligt prövat åtgärdens påverkan på närboende. Inga bullerutredningar har genomförts. Placering av padelbanor strider därför mot 2 kap. 6 § PBL.

Handläggningen har varit felaktigt då ingen kommunikation förekommit mellan nämnden, sökande och närboende. Den närboende har inte heller blivit delgivna beslutet.

Klagandena har även inkommit med bullerutredningar från Naturvårdsverket avseende padelbanor ”Vägledning om buller från idrottsplatser 2020-09-23” till styrkande av padelbanors omgivningspåverkan.

## Motivering till beslutet

### *Bestämmelser som beslutet grundas på*

För fastigheten Skintebo 10:1 gäller stadsplan Barnstuga m m i Skintebo, 1480K-II-3668, laga kraft 17 november 1987. En sådan plan ska enligt övergångsbestämmelserna till PBL gälla som detaljplan. Det aktuella området är enligt planen avsett för idrottsändamål

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att



åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

I ärenden om bygglov ska, enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

### *Länsstyrelsens bedömning*

#### **Bristfälligt underlag**

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att nämnden, då åtgärden bedömts vara planenligt inte haft plikt att kommunicera med berörda sakägare och inte heller delge dessa beslutet. Några brister av den innebörd att beslutet redan på denna grund ska upphävas finns därför inte.

#### **Prövning i sak**

Länsstyrelsen konstaterar att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligen ändra idrottsplatser. Lovplikten för en padelbana avgörs bl.a. utifrån dess karaktär, omfattning, storlek, markarbetet, anordningar och omgivningspåverkan. I detta fall avser man att anlägga tre stycken padelbanor som ska ersätta en av de två befintliga tennisbanorna. Omfattningen av idrottsanläggningen bedöms därmed uppfylla definitionen av idrottsplats vilket gör åtgärden lovpliktig. Länsstyrelsen bedömer, i likhet med nämnden, att åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan.

Den fråga Länsstyrelsen nu har att bedöma är huruvida det finns något som hindrar att bygglov meddelas. I denna del har klagandena i huvudsak anfört grunder kopplat till åtgärdens omgivningspåverkan.

För att bygglov ska nekas på grund av olägenheter krävs att det är frågan om betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL. Begreppet ”betydande olägenhet” i 2 kap. 9 § PBL innefattar ett skydd för berörda grannar mot exempelvis skymd sikt, sämre ljusförhållanden och olägenheter som härrör från en åtgärds tänkta användning, som t.ex. buller, luftföroreningar och andra liknande störningar. En bedömning av om åtgärden innebär betydande olägenhet för omgivningen i PBL:s mening ska alltid göras med beaktande av det aktuella områdets karaktär och förhållandena på orten. Detta innebär att toleransnivån i vissa fall, t.ex. inom tätbebyggda storstadsområden, måste vara något högre än i andra områden. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande och av praxis framgår att domstolarna är restriktiva vid sina bedömningar.



I Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser (Rapport 2020:22) framgår bl.a. följande. För att bedöma om buller från en idrottsplats överskrider nivåer och omfattning för vad som kan betecknas som en acceptabel omgivningspåverkan behöver det normalt inte göras några mätningar eller beräkningar av ljudnivåer. Mätningar tillför sällan bättre beslutsunderlag och är inte något som Boverket förordar.

Länsstyrelsen konstaterar att det krävs starka skäl för att inte tillåta en åtgärd som är förenlig med gällande detaljplan. Eftersom detaljplanen tillåter byggnation för idrottsändamål på platsen är den aktuella typen av åtgärder något som de boende haft anledning att förvänta sig. Vid utformningen av detaljplanen har den omgivningspåverkan som kan förväntas bli följd av en verksamhet för idrottsändamål också beaktats och accepterats. Länsstyrelsen anser inte att det genom överklagandet eller handlingarna i ärendet är visat att den planerade byggnationen kommer att medföra olägenheter utöver vad som prövats inom ramen för gällande detaljplan på sådant sätt att det kan anses utgöra en betydande olägenhet i PBL:s mening. Länsstyrelsen bedömer vidare att lämplighetskraven och anpassningskraven i PBL får anses uppfyllda. Sammantaget finner Länsstyrelsen att de sökta åtgärderna kan godtas vid den bedömning som ska göras enligt 2 och 8 kap. PBL. Hinder mot att bevilja bygglov finns alltså inte.

Vad gäller verksamhetens öppettider är det inget som Länsstyrelsen kan pröva i nu aktuellt ärende. Länsstyrelsen noterar att det ankommer på kommunen att i sitt tillsynsarbete enligt miljöbalken bevaka att verksamheten inte medför sådana störningar för omgivningen som inte kan godtas från hälsoskyddssynpunkt.

Med hänsyn till vad som anförts ovan bedömer Länsstyrelsen att nämnden har haft fog för att bevilja bygglov för nybyggnad av padelbanor på fastigheten Skintebo 10:1. Överklagandena ska därmed avslås.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Andreas Andersson med länsjurist Osman Djibril som föredragande.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

## Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Kopia till

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun, [sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)





## Du kan överklaga beslutet

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen.** Länsstyrelsens e-postadress är [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se). Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver skicka e-post som är större än 25 MB. Skickar du med vanlig post är adressen Länsstyrelsen Västra Götaland, 403 40 Göteborg.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till mark- och miljödomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Är du osäker på när tiden går ut kan du kontakta Länsstyrelsen. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, exempelvis en kommunal nämnd, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

**Överklagandet ska vara skriftligt.** I skrivelsen ska du ange

- ditt namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress,
- vilket beslut du överklagar, till exempel genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer, samt
- hur du anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.





## 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](http://www.domstol.se).

