

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

Mia Miettinen Wik  
Bygglovhandläggare

## Ansökan om tidsbegränsat bygglov på Kärrvallen 4

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av idrottsanläggning på fastigheten Kärrvallen 4
- att ta ut en avgift om 13 440 kr för handläggningen av ärendet
- att motivera sitt beslut i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse
- att bifoga viktig information som tillhör beslutet när handlingarna skickas ut

### Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i tio år för uppförande av idrottsanläggning samt uppställningsplats för fordon. Idrottsanläggningen omfattar två utomhusbanor för padel, plank, parkering, belysning och byggnad för omklädning. Uppställningsplatsen är till för husvagnar och husbilar.

Fastigheten ligger inom område med detaljplan. Tillåten markanvändning är småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Ansökan strider mot detaljplanen i fråga om användning.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Negativa synpunkter har lämnats från fyra grannar.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättning för bygglov saknas eftersom behovet av åtgärden inte är tillfälligt. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden avslår ansökan.

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

## Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-03-02
- Sökandes bemötande av yttrande med bilaga 2022-02-28
- Situationsplan, parkeringslösning 2022-02-28
- Yttrande från granne 2022-01-16
- Yttrande från granne 2022-01-16
- Yttrande från granne 2022-01-16
- Yttrande från granne 2022-01-15
- Yttrande från tekniska förvaltningen 2022-01-05
- Situationsplan 2022-01-04
- Nybyggnadskarta 2022-01-04
- Bullerutredning 2022-01-04
- Beskrivning av bullerskydd 2022-01-04
- Motivering och avvecklingsplan mm 2022-01-04
- Markplaneringsritning 2022-01-04
- Sektionsritning 2021-09-29
- Beräkning av ljus 2021-09-29
- Situationsplan avstånd till fastigheter 2021-09-29
- Miljöförvaltningens remissyttrande 2021-08-10
- Yttrande från trafikplanerare 2021-08-09
- Sektionsritning 2021-07-28
- Fasadritning, 2 st 2021-07-28
- Fasadritning plank 2021-07-28
- Fasadritning bod 2021-07-28
- Verksamhetsplanering 2021-07-28
- Ändring av ansökan, e-post 2021-07-23
- Planritning bod 2021-06-10
- Ansökan 2021-06-10

## Ärendet

### **Bakgrund**

Compliq fastighets AB ansöker om tidsbegränsat bygglov i tio år för anläggande av idrottsanläggning och uppställningsplats för fordon. Anläggningen består av två padelbanor, plank, parkering, belysning och byggnad för omklädning samt ett inhägnat område för uppställning av husvagnar och husbilar.



2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

Ansökan avser en idrottsanläggning bestående av två padelbanor, 10x20 m som hägnas in med glasväggar och nät till en höjd av ca 6 m. Till varje bana hör belysningsstolpar. I fastighetens östra del föreslås en byggnad innehållandes omklädningsrum och WC. Byggnaden är 26,1 kvm, 3 m hög och placeras 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet i öster. Norr om byggnaden uppförs ett plank. Den södra delen av fastigheten ska användas som uppställningsplats för husvagnar och husbilar. Infart till uppställningsplatsen sker från väster. Parkering för besökande till padelbanorna förläggs i den västra delen av fastigheten. För att skydda närboende från buller planeras ett 4 m högt och 23 m långt bullerplank i mitten av fastigheten, mellan padelbanorna och uppställningsplatsen.

Av ansökan framkommer att marknivån på delar av fastigheten kommer höjas till en nivå mellan 20-80 cm över angränsande gata.

Anläggningen ska enligt verksamhetsbeskrivningen vara öppen dagligen mellan kl 06-22.

En avvecklingsplan som visar hur fastigheten ska återställas efter lovets utgång har upprättats.

### **Föredragning**

Detaljplanen anger att marken ska användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Att använda marken för idrottsändamål är inte förenligt med detaljplanen.

Förutsättningar för permanent bygglov saknas därmed.

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till 2031-07-23.

I mål nr 1397-20 anger mark- och miljööverdomstolen att en förutsättning för att ge tidsbegränsat bygglov är att behovet av den sökta åtgärden verkligen är tillfälligt.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns skäl att ifrågasätta det tillfälliga behovet av verksamheten. Sökanden har angett att man anser att det finns ett permanent behov och att man troligen kommer ansöka om planbesked. Stadsbyggnadskontoret tolkar det som att man ansöker om tillfälligt bygglov i avvaktan på en ändring av detaljplanen. Behovet kan därför inte bedömas vara tillfälligt och förutsättningar för tidsbegränsat lov saknas därmed.

Uppställningsplats för husvagnar och husbilar och övriga åtgärder

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

anses förenliga med detaljplanen.

Sökanden har redovisat åtgärder för att förhindra störningar i form av ljus och buller för de närliggande bostäderna.

Fastigheterna Bennet 1, 2 och 3 ligger på andra sidan Genvägen, ca 40-50 m från padelbanorna i en redan bullerutsatt miljö. De ska enligt detaljplan uppföra egna bullerplank mot Genvägen och uteplatser på bullerskyddad sida.

Att göra en bedömning av den framtida bullersituationen är svårt.

Vägledning finns hos Boverket och Naturvårdsverket som båda förespråkar en bedömning av omgivningspåverkan utifrån fler faktorer än enbart decibelnivåer. Faktorer som spelar in är t ex avstånd till bostäder, öppettider och intensitet vid användning.

Vägledningen ger även förslag på åtgärder för att minska bullerstörningar, t ex avskärmningar och dialog med närboende.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som visar det föreslagna bullerplankets effekt på de ekvivalenta ljudnivåerna. Öppettiderna är begränsade till 06-22.

Jämför man med tillåtna riktvärden för industribuller eller vägbuller (utomhus vid fasad och vid uteplats) är det ekvivalenta värdet som redovisats bra. Buller från padelbanor är dock av en annan karaktär och det är inte uteslutet att de närliggande fastigheternas bullersituation kommer påverkas negativt av anläggningen. Skulle påverkan bli stor kan ytterligare åtgärder enligt Naturvårdsverkets vägledning, som redovisats i bullerutredningen bli aktuella.

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.

Ansökan har remitterats till miljönämnden som ansvarar för tillsyn av verksamheter som kan utgöra olägenheter för människors hälsa, t ex i form av bullerstörningar. Miljönämnden tillstyrker ansökan men förespråkar en begränsning av öppettiderna på kvällar och tidiga mornar.

För parkeringsplatserna till padelbanorna har två förslag redovisats. Det förslag som redovisar en långsgående placering av parkeringsplatserna är att föredra eftersom backning direkt ut på gatan är olämpligt ur trafiksynpunkt.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsbyggnadskontoret byggnadsnämnden att avslå ansökan.

### **Beslut om avgift**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift av sökanden för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

Plank	4200 kr
Nybyggnad enklare byggnad	6600 kr
Timdebitering 5 timmar, anläggning	6000 kr
Eftersom handläggningen försenats reduceras avgiften med en femtedel, det vill säga 3 360 kr. <b>Summa att betala 13 440 kr.</b>	
<b>Summa:</b>	<b>13 440 kr</b>

Avgiften faktureras separat.

### **Beredning**

Ansökan avsåg inledningsvis endast byggnad för omklädning och plank eftersom padelbanor i sig inte är en lovpliktig åtgärd. Efter samråd med stadsbyggnadskontoret har ansökan ändrats till att avse idrottsanläggning. Stadsbyggnadskontoren brukar rekommendera sökanden att göra en frivillig ansökan i det fall en åtgärd som inte är lovpliktig strider mot bestämmelser i en detaljplan. Detta eftersom PBL 10 kap. 2 § anger att även åtgärder som inte kräver bygglov måste vara förenliga med en detaljplan.

2021-10-21 hanterades ansökan på byggnadsnämndens sammanträde. Nämnden beslutade att återremittera ärendet för att ge den sökande möjlighet att komplettera med en utredning som visar vilka störningar som de intilliggande fastigheterna kan drabbas av och hur sökanden har för avsikt att åtgärda dessa.

Ansökan har därefter reviderats, plank på prickad mark har tagits bort och ett nytt bullerskydd föreslås. Bullerutredning och förtydligade kring verksamheten samt avvecklingsplan har inlämnats. Sökanden har även redovisat ett alternativt förslag till parkeringslösning.

Eftersom ansökan strider mot detaljplanen har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Ett nytt grannhörande har gjorts utifrån de nya uppgifter som framkommit.

Negativa yttranden har inkommit från fyra grannar. Grannarna skriver bland annat om framtida olägenheter i form av ljus och buller. Man vill att bullerutredningen kompletteras med värde för maximal ljudnivå. Det finns en önskan om anpassade öppettider och förslag på att anläggningen placeras inuti en byggnad eller på annan plats. Grannarna har även synpunkter på bullerplankets utformning.

Ansökan har tidigare remitterats till trafikplanerare, miljönämnden och tekniska förvaltningen.

Miljönämnden har ingen erinran mot ansökan men vill bland annat

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

framföra att användandet av idrottsanläggningen tidig morgon och sen kväll bör begränsas för att motverka olägenheter för de närboende.

Gatu- och trafikavdelningen anser att parkeringsplatserna till idrottsanläggningen ska ha en in- och utfart så att fordon inte backar ut på gatan.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över grannarnas och remissinstansernas yttranden samt över denna tjänsteskrivelse.

### ***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

### **Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på**

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§, om sökanden begär det och åtgärden anses pågå under en begränsad tid.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt 2 kap. 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Planavgift får tas ut enligt 12 kap. 9 § PBL för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner,

2022-03-02

Diarienummer  
BN 2022/0012  
L 2021-1670

om bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad ges och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen.

Ian Cortes Guzman  
TF Bygglovschef

Mia Miettinen Wik  
Bygglovhandläggare

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista

### **Överklagande**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Mer information om hur du överklagar skickas ut tillsammans med beslutet.