



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2017-12-04  
Stockholm

Mål nr  
P 2363-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-24 i mål P 3755-16,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. Byggnadsnämnden i Ekerö kommun

Ombud: KH

2. Ekerö Tennisklubb

### Motparter

1. CS

2. LS

## SAKEN

Bygglov för anläggande av tre utomhusbanor för tennis m.m. inom  
fastigheten A i Ekerö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och  
miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Ekerö kommun beslut den 13 januari  
2016, BN § 4, att meddela bygglov för fastigheten A.

Dok.Id 1373652

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b> 08-561 675 59	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00–15:00
---	---	---	---------------------------------	---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Byggnadsnämnden i Ekerö kommun (nämnden) och Ekerö Tennisklubb (tennisklubben)** har begärt att mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

**CS och LS** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har vidhållit vad den tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande.

I området finns sedan tidigare två utomhusbanor för tennis invid tennishallen. Dessa kommer att ersättas av de tre utomhustennisbanor som är aktuella här. Fråga är alltså om en tillkommande utomhusbana jämfört med dagens förhållanden.

Den aktuella situationen är inte sådan att åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning. Kommunen har en vidsträckt möjlighet att avgöra om en detaljplan ska upprättas eller inte. Av Mark- och miljööverdomstolens praxis följer att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, vilket innebär att nämndens tolkning av kommunala styrdokument väger tungt (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 februari 2016 i mål nr P 8773-15). Nämnden har i detta fall funnit att den sökta åtgärden är förenlig med översiktsplanen och att krav på detaljplaneläggning inte är för handen. Länsstyrelsen har kommit till samma slutsats.

Mark- och miljödomstolen anför som skäl för sin dom att den verksamhet som bygglovets avser är till sin karaktär sådan att den medför en inte ringa påverkan i form av trafik-, ljud- eller ljusstörningar för intilliggande bostadsbebyggelse. Enligt 4 kap. 2 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, måste emellertid byggnadsverkets användning få betydande inverkan på omgivningen för att det så kallade detaljplanekravet ska aktualiseras. Det begrepp mark- och miljödomstolen

använder – ”en inte ringa påverkan” – och det begrepp som används i 4 kap. 2 § första stycket 3 PBL – ”betydande inverkan” – kan knappast anses vara utbytbara.

Med byggnadsverk som får betydande inverkan på omgivningen avses större byggnader för t.ex. handel, industri eller service där det kan vara fråga om störningar av olika slag från verksamheten som sådan eller sekundära effekter i form av trafikstring eller säkerhetsrisker (se prop. 1985/86:1 s. 553). Med hänsyn till att två utomhusbanor har funnits i området i många år samt att fråga är om endast en tillkommande utomhusbana får den sökta åtgärden anses ligga inom ramen för pågående markanvändning. Med hänsyn till rådande förhållanden på platsen är påverkan på buller- och trafikmiljön att bedöma som marginell. Den bullerutredning som legat till grund för nämndens beslut visar att de sökta utomhusbanorna klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller utomhus, vilket också länsstyrelsen har konstaterat. Fråga är därför inte om ett byggnadsverk som får betydande inverkan på omgivningen.

Till saken hör vidare att enligt 4 kap. 2 § andra stycket PBL krävs inte någon detaljplan, trots första stycket 3 samma lagrum, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Mark- och miljödomstolen har inte på något sätt berört undantagsregeln i andra stycket.

Angående tillämpningen av undantagsregeln ska detaljplanekravet inte göras gällande om bedömningen av en byggnads lokalisering med hänsyn till 2 kap. PBL, liksom de grannerättsliga frågorna, kan klaras direkt vid tillståndsprövningen. Vad avser de berörda grannarnas invändningar angående buller och trafiksituationen innefattas dessa frågor i den prövning som ska göras vid bygglovsprövningen. Den sökta åtgärden medför inget överskridande av Naturvårdsverkets riktlinjer för buller och bedöms inte i någon väsentlig grad påverka trafikmiljön. Trafiken på Björkuddsvägen är i dagsläget mycket liten och det utökade parkeringsbehovet som kan antas uppstå får anses tillgodosett genom de tillkommande parkeringsplatserna. Inte heller i övrigt har det framkommit invändningar som inte kan klaras direkt vid tillståndsprövningen.

Mot ovanstående bakgrund är berörda grannars invändningar sådana som kan bedömas vid bygglovsprövningen, på sätt som såväl nämnden som länsstyrelsen gjort. Då den sökta åtgärden inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan krävs ingen föregående detaljplaneläggning. Detaljplanekravet kan således inte göras gällande i förevarande situation.

Av de bullerutredningar som ligger till grund för beslutet om bygglov framgår att ekvivalent och maximal ljudnivå har beräknats vid berörda bostäders fasader, att ljudet från utomhusbanorna klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller efter att särskild hänsyn tagits till impuls ljud samt att det sökta bullerplanket inte ger upphov till ökade bullernivåer på grund av reflekterande ljud. Påståendet att ritningsunderlaget skulle vara felaktigt kan inte vitsordas och saknar så som länsstyrelsen funnit avgörande betydelse. Motparternas påståenden om påverkan på utsikten, trafikmätningen samt ökad trafik anfördes också i deras överklagande av beslutet att ge bygglov för idrottshallen i det aktuella området. Mark- och miljödomstolen fann i det fallet att de åberopade omständigheterna inte utgjorde någon betydande olägenhet och Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd. Det saknas anledning att här göra en annan bedömning av dessa omständigheter. Härtill kommer att nivåskillnaderna mellan motparternas hus och det sökta bullerplanket gör att någon betydande olägenhet i form av minskad utsikt inte kan anses vara för handen.

**Tennisklubben** har anfört i huvudsak följande. Tennisklubben har bedrivit tennisverksamhet på platsen i mer än 40 år och haft utebanor i direkt anslutning till sin hall i över 25 år. Av praktiska skäl är det lämpligt att utebanorna lokaliseras nära klubbens byggnad med omklädningsrum och parkering. Mark- och miljödomstolen har tagit fasta på att man anser att det krävs planläggning eftersom även kommunens idrottshall lokaliseras till platsen. Detta är en omständighet som tennisklubben inte rör över. Idrottshallen används huvudsakligen av den närliggande Ekebyhovsskolan. Kommunen har prövat den aktuella åtgärden inom ramen för bygglovsprövningen och det saknas behov av en föregående detaljplanering. Tennishallen och de tidigare utebanorna har prövats i tre tidigare förhandsbesked som inte överklagats. Utebanorna föreslås få störningsskydd som gör att oacceptabla störningar inte uppkommer för närliggande bostäder. Tennisklubben anser att lokaliseringen av tennisbanorna och

utbyggnaden av tennishallen i anslutning till befintlig tennishall är en sådan åtgärd som kan prövas genom förhandsbesked och bygglov. Den får ingen betydande påverkan på omgivningen.

**CS och LS** har vidhållit vad de anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande.

De två utomhusbanor som enligt nämnden finns på platsen sedan tidigare togs bort i samband med att den gamla tennishallen byggdes ut under 2015. De gamla utomhusbanorna låg längre ifrån deras fastighet. De stördes inte av buller från de gamla banorna tack vare skyddande byggnader och vegetation.

Någon hänsyn har inte tagits till att deras och grannens vatten och avlopp går i ledningar rakt söderut, någon meter under åkermarken där tennisklubben planerar att gräva ut för tennisbanor. I diket på södra sidan om Björkuddsvägen går också tele- och fiberledningar.

Trafikutredningen bygger på inaktuellt material. Sedan trafikmätningarna som ligger till grund för utredningen genomfördes har trafikmängden ökat. Detta på grund av bl.a. nybyggnation av bostadsområden och utbyggnad av Ekebyhovsskolan. Det blir ofta kaos på Björkuddsvägen nedanför grannens och deras fastighet på grund av evenemang vid Ekebyhovs slott, Ekebyhovsskolan, tennishallen och numera också idrottshallen.

Bullerutredningen utgår från felaktigt material. Deras bostadshus ligger fem till sex meter närmare vägen än vad bullerberäkningarna utgår från. Om bullerberäkningarna hade utgått från de verkliga förhållandena hade ljudet definitivt överstigit Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller utomhus. Beräkningarna tar inte heller hänsyn till reflektionsljud från fasaderna. Enligt utredningen ger den planerade bullerskärmen endast någon enstaka decibels dämpning.

Tennisbanorna kommer, tillsammans med tennishallen, att blockera överblicken över kulturlandskapet och kraftigt påverka den känsliga miljön vid Ekebyhovs slott.

De känner inte till att något förhandsbesked skulle ha lämnats för utomhusbanorna. Däremot fick de en blankett för grannhörande om de planerade utomhusbanorna i juni 2014. Vid detta tillfälle avstyrkte miljönämnden utomhusbanorna med hänvisning till störande ljud för närliggande bostäder. Tennisklubben drog då tillbaka sin ansökan.

Nämnden hävdar att byggnadsverket måste ha en betydande miljöpåverkan för att detaljplanekravet ska aktualiseras. Nämnden bortser dock från att detaljplaneläggning ska ske även i sådana fall då flera idrotts- och fritidsanläggningar samlokaliseras (se prop. 1985/86:1 s. 555). Så är fallet här eftersom det utan detaljplan har skett en avsevärd tillbyggnad av tennishallen, byggts en ny idrottshall samt beviljats bygglov för tre utomhustennisbanor. Av nämndens sammanträdesprotokoll den 18 juni 2014, gällande idrottshallen, framgår att stadsarkitektkontorets bedömning då var att området behöver detaljplaneras innan bygglov kan ges för nybyggnation av idrottshall. Ekerös fritidspolitiker beviljade trots detta bygglov för hallen.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om anläggandet av tre utomhusbanor för tennis, ett parkeringsområde för sex p-platser och ett bullerskydd måste föregås av detaljplaneläggning. Om detaljplan inte krävs är frågan istället om bygglov kan beviljas för dessa åtgärder.

#### **Rättsliga utgångspunkter**

En prövning av om bygglov kan ges utanför detaljplanelagda områden omfattar dels frågan om åtgärden förutsätter detaljplaneläggning, dels bl.a. frågan om marken är lämplig för den aktuella åtgärden (9 kap. 31 § PBL).

Avgörande för frågan när detaljplan ska användas är enligt vad departementschefen uttalade vid tillkomsten av den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 150–151) främst

- omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området
- efterfrågan på mark för bebyggelse i området, dvs. bebyggelsestryckets styrka
- förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen inom området

- allmänhetens intresse av vad som ska hända i området liksom antalet berörda sakägare och andra enskilda intressenter
- regleringsbehov för bebyggelsen som inte har beaktats i översiktsplanen eller i områdesbestämmelser, samt
- anspråken på kommunens medverkan vid genomförandet av bebyggelsen.

I 4 kap. 2 § PBL har det föreskrivits i vilka fall kommunen med detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning.

Vanligvis bör lämpligheten av enstaka byggnadsverk utanför detaljplan kunna bedömas i samband med en ansökan om bygglov. Även vid bedömningen av lämpligheten av ett enstaka byggnadsverk kan det dock krävas detaljplan, om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap. 2 § första stycket 3 a PBL). Enstaka större byggnader för handel, industri eller service har som regel en betydande inverkan på omgivningen genom störningar från själva verksamheten, trafikstringar eller säkerhetsrisker (prop. 1985/86:1 s. 552–553). Av paragrafens andra stycke framgår att detaljplan inte krävs om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Bedömningen i detta fall**

#### Detaljplan krävs inte

De sökta åtgärderna innebär att ytterligare mark tas i anspråk i Ekebyhovsdalen, men kan inte anses utgöra vare sig ny sammanhållen bebyggelse eller innebära en sådan förändring av befintlig bebyggelse som utlöser kravet på detaljplan. Inte heller har det framkommit att området är utsatt för sådant bebyggelsetryck att det i sig motiverar att en detaljplan upprättas. Frågan är därför om tennisbanornas användning medför en betydande inverkan på omgivningen.

Av handlingarna framgår att de aktuella åtgärderna är av en förhållandevis liten storlek och att de är avsedda att placeras i anslutning till befintlig bebyggelse i utkanten av

dalgången. I kommunens översiktsplan anges att en utveckling av området bör kunna ske med bibehållande av det öppna landskapet. Mark- och miljööverdomstolen, som bedömer att verksamheten inte i sig kan antas medföra någon mer betydande buller- och trafikstring, finner att de sökta åtgärderna mot denna bakgrund inte kan anses få en sådan betydande inverkan på omgivningen att detaljplanering krävs.

#### Det finns förutsättningar att bevilja bygglov

Som nämnts ovan är åtgärderna avsedda att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen och de bedöms vara förenliga med gällande översiktsplan. Det har inte framkommit någon omständighet som medför att marken skulle anses vara olämplig för tennisverksamhet, eller på något annat sätt strida mot 2 kap. PBL. Vad särskilt gäller buller så finner Mark- och miljööverdomstolen att den bullerutredning som har gjorts ger ett tillräckligt stöd för slutsatsen att verksamheten inte kommer att medföra någon betydande olägenhet.

Med hänsyn till höjdskillnaden mellan å ena sidan CSs och LSs fastighet och å andra sidan tennisbanorna så bedöms åtgärderna inte heller påverka deras utsikt i sådan omfattning att det utgör en betydande olägenhet.

Vidare saknas anledning att ifrågasätta den bedömning stadsarkitektkontoret har gjort av trafiken på Björkuddsvägen. Vad CS och LS har framhållit förändrar inte den bedömningen. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att verksamheten inte heller kan anses medföra någon betydande olägenhet i trafikhänseende.

Något annat beaktansvärt skäl emot att bevilja bygglov har inte framkommit. Vad CS och LS har framhållit föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.



I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Alexander Häggkvist, referent.

Föredragande har varit Miranda Lymeus.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-02-24  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 3755-16

### **KLAGANDE**

1. LS

2. CS

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Ekerö kommun

2. Ekerö Tennisklubb

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-05-26 i ärende nr 4032-5244-2016,  
se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov för anläggande av tre utomhusbanor för tennis m.m. på fastigheten A

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen  
Byggnadsnämnden i Ekerö kommuns beslut den 13 januari 2016 (BN § 4) och  
avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 471455

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**YRKANDEN M.M.**

**L och CS** har fullföljt sin talan. De har därjämte yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn i målet.

**Byggnadsnämnden i Ekerö kommun** (nämnden) har bestritt ändring.

**Ekerö Tennisklubb** har avstått från att yttra sig.

**DOMSKÄL**

Såsom framgår av det överklagade beslutet är den första frågan att ta ställning till huruvida bygglov för de aktuella åtgärderna förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900). I den bestämmelsen föreskrivs, såvitt nu är av intresse, följande. *Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk, om byggnadsverket kräver bygglov och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen. Detaljplan krävs inte om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

I förarbetena till bestämmelsen anges bl.a. följande (prop. 1985/86:1 s. 555). Detaljplanekravet gäller t.ex. om flera idrotts- och fritidsanläggningar samlokaliseras. Likaså krävs detaljplan för enstaka anläggning med betydande omgivningspåverkan eller som ska förläggas där det råder konkurrens om marken från bebyggelse m.m. Detaljplan ska också upprättas om en befintlig anläggning t.ex. behöver kompletteras med skyddsområden, skyddsanordningar, parkering eller en lämplig tillfart. Sådana frågor har väsentlig betydelse för sakägarna och de boende i grannskapet och bör därför bestämmas genom detaljplan.

I bygglovsbeslutet anges bl.a. följande. Sedan tidigare finns erhållna bygglov för nybyggnad av sporthall och tillbyggnad av tennishall. Båda projekten ligger i nära

anslutning till aktuell plats. För närvarande finns två utomhusbanor invid tennishallen, väster om aktuell plats, men dessa avses tas bort i samband med att tillbyggnaden av tennishallen äger rum.

**L och CS** har i sitt överklagande anfört i huvudsak följande vad gäller frågan om detaljplaneläggning.

Kommunen beviljar bygglov, utan att det finns detaljplan, för varje enhet för sig utan att beakta den inverkan byggloven sammantaget har på Ekebyhovsdalen. De enskilda byggloven strider mot 4 kap. 2 § PBL då byggnadsverken tillsammans får en betydande miljöpåverkan på den känsliga kultur- och naturmiljön.

En helhetsbedömning saknas när det gäller utetennisbanorna och det buller de skapar samt den inverkan de samt övrig verksamhet som tillkommit utan detaljplan har i denna känsliga miljö. Till detta ska läggas den bristfälliga utredningen av parkeringssituationen för nya idrottshallen, de nytillkomna inne- och utetennisbanorna och Ekebyhovs slott.

**Nämnden** har i denna del hänvisat till bedömningen i det överklagade beslutet.

**Mark- och miljödomstolen** gör följande bedömning.

I det överklagade beslutet hänvisas, vad gäller frågan om detaljplaneläggning, till det relativt vidsträckta handlingsutrymme som PBL ger kommunerna i detaljplansammanhang. Handlingsfriheten därvidlag är emellertid enligt mark- och miljödomstolens mening hänförlig till själva detaljplaneläggandet, dvs. utformningen och antagandet av detaljplaner, och inte till bedömningen av om en bygglovsprövning bör föregås av detaljplaneläggning. Den frågan får istället prövas utifrån begreppet ”betydande påverkan på omgivningen” vars innebörd kommunerna inte råder över.

Den verksamhet som bygglovet avser är till sin karaktär sådan att den medför en inte ringa påverkan i form av trafik-, ljud- och ljusstörningar för intilliggande

bostadsbebyggelse. Redan denna påverkan talar med styrka för att detaljplan borde upprättas. Vid utformningen av detaljplanen kan den omgivningspåverkan som kan förväntas bli följden av verksamheten beaktas och påverkan kan sedan regleras genom villkor i eventuella bygglov baserade på detaljplanen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 september 2016 i mål nr 9083-15 m.fl.). Vad gäller behovet av planläggning kan vidare konstateras att den nu aktuella situationen tangerar den i förarbetena angivna, att flera idrotts- och fritidsanläggningar samlokaliseras. Enligt mark- och miljödomstolens mening utgör såväl nybyggnad av sporthall som tillbyggnad av tennishall åtgärder som typiskt sett kan utlösa krav på detaljpaneläggning innan bygglov kan prövas. Såsom framgått ovan kan den i förevarande mål aktuella anläggningen på goda grunder i sig anses kräva detaljpaneläggning. Behovet av sådan planläggning framstår som än mer tydligt med hänsyn till behovet av samordning med övriga lovgivna åtgärder i området. Mark- och miljödomstolen finner sammantaget att det nu aktuella bygglovet inte borde ha beviljats utan borde ha nekats med hänvisning till behovet av planläggning. Bygglovet ska därför upphävas. Vid denna utgång i målet förfaller yrkandet om syn.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 17 mars 2017.

Denny Heinefors

Ewa Andrén Holst

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Andersson.