

Kräver ridanläggningar bygglov eller ej?

Matilda André

Enligt ett aktuellt rättsfall är ridanläggningar att likna med en idrottsanläggning och därmed bygglovsbefriade. Men enligt ett nytt förslag kommer ridanläggningarna istället att kräva bygglov.

Ridanläggningar är både arealkrävande och påverkande på sin omgivning ändock har det visat sig i en rättsfallsstudie att det inte helt självklart huruvida dessa anläggningar kräver bygglov eller ej. Likväl är begreppen idrottsplats och idrottsanläggning inte heller helt självklara vad de innebär och speciellt inte i förhållande till en ridanläggning, det vill säga under vilken av definitionerna som en ridanläggning platsar. Detta har skapat förvirring i flera rättsfall och skapat osämja mellan grannar. För att reda ut detta en gång för alla har detta examensarbete nu försökt skapa lite klarhet i frågan om ridanläggningar är lovpliktiga eller ej.

Det resultatet från studien visar är att idrottsplatser är områden avsedda för bollsport och friidrott medan idrottsanläggningar istället innefattar alla tänkbara sporter. Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) kräver idrottsplatser bygglov men det finns inte skrivet i lagtext att en idrottsanläggning kräver bygglov. Enligt ett aktuellt rättsfall ifrån mark- och miljööverdomstolen (MÖD 8384-21) har domstolen kommit fram till att ridanläggning är att likna med idrottsanläggning och därmed inte lovpliktig. Det samma säger ett fall från kammarrätten (KamR 1567-11) angående en ridbana, nämligen att den är att likna med en idrottsanläggning och därmed inte bygglovspliktig.

Dock finns det ett fall från Vänersborgs tingsrätt (P 4461-17) som hänvisar till samma paragraf och berör en ridanläggning men som kommer fram till motsatsen att det krävs bygglov på grund av att det är en lovpliktig idrottsanläggning. Notera ordvalet idrottsanläggning, det har visat sig inte helt enkelt att hålla begreppen isär. Det studien även

visar på är att i de flesta av rättsfallen som berör ridanläggningar är dessa lovpliktiga men samtliga är antingen från en lägre instans eller avgjorda tidigare än det från MÖD 8384-21 eller både och, vilket leder till att utfallet i MÖD blir det nu prejudicerande.

Utöver reglerna i PBF finns det flera andra paragrafer som också är aktuella i frågan rörande lovplikt således plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 2, 3, 31 §§. Detta gör att anläggningarna kan bli lovpliktiga utan att det inverkar på huruvida det är en idrottsplats eller en idrottsanläggning. Resultatet från rättsfallsundersökningen visar att majoriteten av rättsfallen som berör ridhus kommer till slutsatsen att de kräver bygglov; för ridbanor och paddockar är det tvärtom att de inte kräver bygglov.

För att göra lagstiftningen enklare förslår SOU (statens offentliga utredningar) 2021:47 bland annat att ändra ordvalet i lagtext från idrottsplats till idrottsanläggning, detta för att innefatta alla idrotter. Deras förslag innebär även att införa lovplikt först vid 1 500 kvadratmeter för utomhusanläggningar. Utöver detta förslår utredarna även att all lovplikt ska regleras i PBL. Detta är ett lämpligt lagförslag för områden avsedda för idrott, det gör lagstiftningen enklare och tydligare. Det medför att ridbanor och paddockar blir bygglovsbefriade samt att ridanläggningar kommer att kräva bygglov då de generellt är större än 1 500 kvadratmeter.

Det behövs däremot tydligare lagstiftning gällande ridhus. Idag kan ridhus bli bygglovsbefriade om fastighetsägaren kan bevisa att ridhuset är en del av jordsbruksverksamheten på fastigheten men detta har av funna rättsfall inte visat sig vara helt enkelt. SOU 2021:47 förslår att dessa ska kontrolleras i varje fall av tillsyn men det ändrar ingenting lovpliktsmässigt egentligen utan fastighetsägaren måste fortsatt bevisa sambandet till jordbruksverksamheten. Det behövs tydligare lagstiftning som visar exakt vad som krävs för att ridhusen ska vara lovpliktiga eller ej.