

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-03-21

rev 2023-04-05

B 2022-002104

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**MENSÄTTRA I:I****Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodar****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark som är avsedd som park eller plantering.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Staffan Lundriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0727-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet debiteras per timme, tidsåtgång för handläggning är 22 timmar vilket innebär att avgiften är 20 900 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdö posten är 1 868 kronor
- administrationsavgift för kungörelse är 3 200 kronor

Totalt blir avgiften 27 888 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S16.

Granskad av PERSUN



Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett mobiltorn samt två teknikbodas. Tornet är 42 m högt och placeras ungefär 50 m från närmaste bostadshus, inom ett område som i detaljplanen är avsett för park eller plantering.

Bodas upptar vardera 5,4 m² och har en nockhöjd som uppgår till 2,7 m. Fasader kläs i plåt i grå kulör (NCS 2502-B) och tak i plåt i svart kulör (NCS S9000- N). Inga markförändringar planeras att göras i samband med uppförandet av torn och bodas. I samband med uppförande av torn och bodas kommer ett antal träd behöva avverkas och en tillfällig väg tillskapas med anslutning från Storholmsvägen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 278. Tornet placeras på mark avsedd för park eller plantering. I planbeskrivningen beskrivs parkmarken vid slutningen mot Värmdövägen som ett skyddsområde mot trafik- och industribuller som är mindre användbart som rekreativområde.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark avsett för park eller plantering.

Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 2 mars 2023 och i Nacka Värmdö posten den 28 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 15 mars 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande med sista svarsdatum 2 mars 2023.

Yttranden har inkommit från flera närboende som motsätter sig placeringen av ett så pass högt torn i ett tätbebyggt område. Synpunkter handlar främst om att tornet skadar utsikt från närliggande fastigheter, att tornet hamnar nära (ca 100 m) en förskola samt bostadshus (ca 50 m), att parkmarken används flitigt som rekreativområde samt farhågor för strålning från tornet. Flera yttranden tar upp att aktuellt område är ett tätbebyggt med endast mindre skogsfläckar bevarade. En promenadstig passerar strax intill platsen för det tilltänkta tornet vilket gör att det aktuella bygglovets kan beröra fler än de närboende. Träden på platsen är gamla och bör bevaras. Utsikten från Ormingehöjden kommer att skadas av tornet som kommer sticka upp långt över trädtopparna, den aktuella placeringen är därför inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, naturvärdena på platsen och innebär således en olägenhet för omgivningen.

Flera yttranden hänvisar till RÅ 2002 ref. 63 där Regeringsrätten bedömde att uppförandet av en 36 m hög mobilmast i ett parkområde inte var en mindre avvikelse då den skulle placeras i ett naturparksområde som nyttjas som rekreativområde och lekplats. Vidare var masten på grund av sin höjd väl synlig såväl från många fastigheter inom det nära angränsande bostadsområdet som på längre avstånd. Även med beaktande av förhållandena i övrigt på den nu aktuella platsen, bl.a. närheten till kraftledningen, fann Regeringsrätten att byggnadsåtgärderna var av sådan omfattning och betydelse för de boende inom planområdet att de inte kan godtas på mark som är avsatt för parkändamål. Åtgärderna



kunde därmed inte ses som en sådan mindre avvikelse från plan som avses i 8 kapitlet 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen. Yttranden kan läsas i sin helhet i bilaga 6.

Nacka miljövårdsråd har yttrat att man anser att bygglov inte bör beviljas. Vägbygget genom skogen bör inte tillåtas, det är inte nödvändigt att bygga väg fram till ett mobiltorn, de kan resas med helikopter. Detta mobiltorn planeras bli särskilt högt, 42 m, trots att tornet skulle placeras ca 45 meter över havet. Tornet skulle alltså nå upp till ca 87 m, högre än alla Nackas berg och därför synas vida omkring.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och naturvänner har yttrat att prövning av lämplig placering måste ta hänsyn till naturvärden och till stads- och landskapsbilden. Större delen av skogsområdet söder om Storholmsvägen, inklusive området där bygglov nu söks, bedömdes i en inventering från 2015 ha högt naturvärde, naturvärdesklass 2. Med tanke på de höga naturvärdena bör 12:6-samråd om åtgärder som väsentligen kan förändra naturmiljön hållas med Länsstyrelsen. Det föreslagna mobiltornet är 42 m högt och placerat cirka 45 m över havet. Totalt skulle tornet nå upp till cirka 87 m. Fotomontage som visar hur det föreslagna mobiltornet påverkar landskapsbilden bör bifogas ansökan om bygglov. Väg till mobiltorn bör undvikas, vid vägdragning i naturmark kan viktiga naturvärden försvinna. Föreningarna anser att prövning av mobiltornets läge måste göras utifrån naturvärden på platsen. Föreningarna kan medverka vid bedömning i fält av lämpligt läge.

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har yttrat att mobiltornet föreslås placeras på allmän plats – park i ett sammanhängande naturområde, vilket är olyckligt. Här finns vackra berghällar och framför allt äldre tallar som ingår i ett spridningssamband för barrskogslevande arter. För att begränsa skadorna på naturmarken bör så få träd som möjligt tas ner och att man vid anläggandet använder mindre arbetsfordon, typ fyrhjuling och då väljer en väg där man inte behöver ta ner några större träd för att komma fram. Konstruktion och stabiliteten av anläggningen ska vara säkerställd av sökande.

Sökande har hållit samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen bedömning är att man från allmän naturvårdssynpunkt inte har något emot den anmälda åtgärden, under förutsättning att den utförs i enlighet med anmälan. Den aktuella åtgärden berör inga natur- eller kulturvärden. Dock behöver ett antal träd avverkas. Inga av träden bedöms som särskilt skyddsvärda av anmälaren.

Sökande har inkommit med ett svar på de inskickade yttrandena. Det saknas idag befintliga torn eller master eller övriga höga byggnadsverk med master i närområdet varför mobilnätet måste förstärkas. Tornets höjd, är valt utifrån rådande vegetation, geografi och topografi för att ge en så bra helhetslösning som möjligt rent radiomässigt. Elektronisk kommunikation är av stor vikt för samhället och tillfredsställer ett allmännyttigt behov. Det finns alla skäl att tro att betydelsen av elektronisk kommunikation kommer att öka framöver. Detaljerad information om tex strålning finns på exempelvis Post- och telestyrelsens, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndighetens hemsida.

För att komma fram med maskiner kommer en tillfällig byggväg att anläggas som sedan lämnas för återväxt. Framtida servicebesök kommer ske till fots. Högst troligt så kommer tornet att resas med hjälp av en helikopter. Det som behöver ta sig fram till stationen vid byggnation är grävmaskin, borrhög och eventuellt en lastbil. Det är relativt plant fram till



platsen från befintlig väg. I första hand används befintlig massa för att jämna till, men det kommer vid behov fyllas i eventuella svackor med grus.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov beviljas inom planlagt område om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. Även om åtgärden strider mot planen får bygglov enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen ges om åtgärden är förenlig med planens syfte och innebär en liten avvikelse.

Enligt gällande detaljplan ligger den aktuella platsen där tornet ska placeras inom ett område där marken är avsedd för park eller plantering. Den sökta åtgärden är alltså inte förenlig med markanvändningen enligt detaljplanen. Normalt ses inte en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen som en liten avvikelse. Enligt praxis kan dock en sådan åtgärd på allmän platsmark vara förenlig med planens syfte om den avser ett allmännyttigt ändamål (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14). Sökt åtgärd är en del av det nationella nätet för trådlös kommunikation och avser därmed ett allmännyttigt ändamål.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i flera mål behandlat frågan om uppförande av master på natur- eller parkmark har varit en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte. Centralt i rättsfallen har varit om placeringen av masterna anses inskränka på markanvändningen på ett sådant sätt att det förhindrat nyttjandet av området som natur- eller parkmark. I flera avgöranden har MÖD bedömt att placeringen av master på natur- eller parkmark har varit en liten avvikelse förenligt med detaljplanens syfte (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14, MÖD 2015-09-23 mål nr P 10330-14, MÖD 2017-02-09 mål nr P 1489-16). P 10330–14 behandlade uppförande av en 36 m hög ostagad mast med tillhörande teknikbod på fastigheten Lännersta 10:1 i Nacka. I planbeskrivningen angavs inte några särskilda värden för marken annat än att det finns värdefull mark och vegetation för stadsbilden och att närmiljön inte får utsättas för exploatering. Aktuell plats var inte heller i detaljplanen angiven som särskilt avsedd för att nyttjas för till exempel rekreation. Vid syn kunde MÖD konstatera att platsen var värdefull och attraktiv för boende och andra som vistas i området. Dock kunde domstolen notera att det även finns andra platser inom naturområdet som kunde nyttjas och som används för sådan verksamhet. MÖD konstaterade vidare att åtgärden enbart skulle uppta en begränsad yta samt att det var möjligt att vistas på aktuell plats och i närområdet även om bygglov skulle beviljas. MÖD bedömde vidare att uppförandet av masten och bodarna inte skulle medföra någon betydande miljöpåverkan eller begränsning av rättigheter eller pågående verksamheter i omgivningen eller att det skulle strida mot något annat enskilt eller allmänt intresse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen.

I likhet med avgörandet i Lännersta så anges i aktuell stadsplan inga särskilda värden för marken där torn med tillhörande teknikbodar ska placeras. I planbeskrivningen beskrivs parkmarken vid slutningen mot Värmdövägen som ett skyddsområde mot trafik- och industribuller som är mindre användbart som rekreativområde. Som framgår av yttranden från berörda grannar så används dock platsen som rekreativområde och det finns en stig bara en kort väg från föreslagna placeringen av tornet. Bygglovenheten bedömer dock att det även finns andra platser inom naturområdet som kan nyttjas som rekreativområde



samt att området fortsatt kan användas för rekreation även om bygglov för torn och tillhörande teknikbodar skulle beviljas.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära en betydande olägenhet för till exempel grannar. Gränsen för vad som kan innebära en betydande olägenhet är i rättspraxis relativt hög. Det är oundvikligt att ett mobiltorn på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll. På grund av sin funktion så behöver de också placeras i nära anslutning till bebyggelse. Liknande förutsättningar behandlades av Regeringsrätten (RÅ 2010 ref. 62) där ärendet gällde en 36 m hög mast, placerad 55 m från närmaste bostadsbyggnad. Regeringsrätten fann förvisso att masten kan upplevas som påträngande, men att det också finns en generell svårighet att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan. Man fann därför att mastens placering och utformning inte innebar en sådan betydande olägenhet att de inte ska tillåtas.

Aktuellt torn kommer att påverka utsikten för flera närboende och den placeras relativt nära omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms dock inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att avvikelserna gällande placering på mark för park eller plantering är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Vidare bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Bygglovenheten

Hampus Hermansson
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Samrådsredogörelse Länsstyrelsen
5. Yttranden internt
6. Yttranden externt samt svar på yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

