

Startpromemoria för detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, Saltsjöbaden/Fisksätra

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 31 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att kunna uppföra en mobilmast inom ett obebyggt område med naturmark mitt på Älgö. Området ligger norr om Trappstigen och gränsar inte till någon bebyggelse. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhålla täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmarken runt i kring, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna. Detaljplanarbetet kommer att bedrivas med normalt planförfarande och utgöra ett delprojekt inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

Ärendet

Detaljplanen syftar till uppförandet av en cirka 48 meter hög mobilmast och område för tillhörande teknikbodars. Masten är dimensionerad för att rymma antenner för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden och kommer således att möjliggöra täckning i området för samtliga bolag. Täckningen i området har idag stora brister. Uppförandet av en mast för telekommunikation har ett allmännyttigt ändamål och ett samhällligt intresse. Efter utbyggnaden kommer det vara möjligt att passera bredvid masten och teknikbodarna, påverkan på naturmarken blir ytterst begränsad. Markytan som behöver tas i anspråk är cirka 50-100 kvadratmeter för mast och tillhörande teknikbodars. Den exakta placeringen av masten ska prövas med hänsyn till värdefull tallvegetation inom naturområdet.



Planområdet utgörs av naturmark mellan Estvägen, Berghemsvägen och Trappstigen mitt på Älgö. Området omfattar del av fastigheten Älgö 4:1, som täcker flera mindre områden utspridda på Älgö. Fastigheten är privatägd och ägs av Älgudden Invest AB och Älgö Intressenter AB. Resterande naturmark på Älgö ägs av Nacka kommun (fastighet Älgö 4:7).

Planområdet ligger insprängt i kommunens fastighet Älgö 4:7 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. För området gäller byggnadsplan från 1948 (Bpl 137) och området har användningen allmän plats park. Enligt de regler som gällde vid byggnadsplanens tillkomst kan allmän plats vara privatägd, något som inte är möjligt enligt plan- och bygglagen. Mot den bakgrunden behöver det område som ska vara tillgängligt för allmänheten planläggas som allmän plats natur och marken föras över i kommunal ägo. För övriga delar av fastigheten Älgö 4:1, samt omgivande fastighet Älgö 4:7 gäller detaljplan (Dp 471) för Älgö som vann laga kraft den 16 juli 2009.

Möjligheten att uppföra en mobilmast aktualiserades första gången 2003 när mobiltelefonoperatören Hi3G Access AB ansökte om planläggning. En startpromemoria med förslag till planläggning av området för att kunna genomföra uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar togs fram och tillstyrktes i områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden i oktober 2005. När startpromemorian togs upp i kommunstyrelsen beslutades att återremittera den till arbetsutskottet för att istället pröva ärendet i det pågående detaljplanearbetet för Älgö .

Detaljplan (Dp 471) för Älgö behandlades i kommunstyrelsen för antagande i slutet av 2006. Vid antagandet av detaljplan beslutades att undanta området för att kommunen i ett senare skede skulle kunna pröva en lokalisering av en mobilmast, genom att ta fram en särskild detaljplan för detta ändamål.

Eftersom arbetet med en detaljplan för mobilmast inte fick någon högre prioritet ansökte operatören om bygglov mot bakgrund av gällande byggnadsplan. Bygglov för mobilmast beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens den 16 juni 2010. Detta beslut upphävde dock både Länsstyrelsen och därefter Förvaltningsrätten i Stockholm, den 21 oktober 2010 respektive den 26 april 2012. Rätten motiverade sitt beslut med att åtgärden inte kan bedömas som en mindre avvikelser.

Planenheten mottog den 4 juni 2012, en begäran om planbesked gällande mobilmasten från Hi3G Access AB. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked den 10 oktober 2012, § 280. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte därefter startpromemoria för mobilmast norr om Trappstigen på Älgö den 17 september, § 236.



Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning men omfattar mark som i gällande plan är allmän plats, vilket innebär att planarbetet bör bedrivas med normalt planförfarande. Vidare strider förslaget inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Överföring och inlösen av mark som ska utgöra allmän plats natur inom planområdet hanteras genom att projektet ansöker om lantmäteriförrättning när den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Denna aktivitet hanteras inom ramen för stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning (område för mobilmast) bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Detaljplaneavtal ska upprättas och undertecknas av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Ersättning för inlösen av allmän plats bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. I enlighet med tidigare värdering 2009 bedömdes ersättningen uppgå till cirka 50tkr, varför ersättningen nu torde uppgå till cirka 50tkr plus index, därtill kommer förrättningskostnader, totalt innebär det kostnader om cirka 60-70tkr.

Bilagor

Start PM

Protokoll miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 17 september 2014, § 236

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Andreas Totschnig
Planchef

Susanne Skoglund
Projektledare

Tove Mark
Planarkitekt

Översikt Mobilmast norr om Trappstigen, kommunala beslut och detaljplanområdets ungefärliga avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM detaljplan, tillstyrkan	2014-09-17	MSN	§ 236
✓	Start-PM detaljplan	2014-10-07	KSSU	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓				

