

2016-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/726-214
Projekt 9528
Normalt planförfarande

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Planområdet omfattar del av den privatägda fastigheten Älgö 4:1 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmark inom planområdet överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 20 november 2015 till den 21 december samma år. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser, 28 fastighetsägare på Älgö samt Älgö fastighetsägareförening, Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt 26 fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Vidare framförs även mobilmasten ha en negativ påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande kabeldragning till föreslagen mobilmast. Utöver detta har ett antal redaktionella justeringar gjorts av planhandlingarna. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget.

Planenheten föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.



Ärendet

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Täckningen i området har idag stora brister. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhålla täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden, samt andra samhällsnyttiga telekommunikationssystem. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmark inom planområdet, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planområdet, som utgörs av naturmark, är beläget mitt på Älgö och omfattar del av fastigheten Älgö 4:1. Fastigheten är privatägd och planområdet omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Detaljplanen föreslår både mark för allmänt ändamål, i form av allmän plats natur, och kvartersmark för teknisk anläggning. En mindre del av planområdet, cirka 100 kvadratmeter föreslås som område för teknisk anläggning och möjliggör för uppförandet av en mobilmast samt tillhörande teknikbodar. Mobilmasten ges en totalhöjd på maximalt 50 meter. Tillhörande teknikbodar placeras i direkt anslutning till mobilmasten. Masten dimensioneras för att rymma antenner för samtliga bolag på den svenska telemarknaden. Det kommer vara möjligt att passera bredvid masten och teknikbodarna, då området inte avses att inhägnas.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 september 2014, § 236, att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 7 oktober 2014, § 193.

Planchefen tog ett beslut på delegation att skicka ut förslaget på samråd den 1 juli 2015. Samrådstiden pågick från den 6 juli 2015 till den 7 september samma år. Den 24 augusti 2015, 17.00–19.00, hölls ett samrådsmöte i form av öppet hus, där representanter från kommunen samt Hi3G Access AB berättade om planförslaget och berörda gavs möjlighet att ställa frågor. Fyra berörda besökte det öppna huset.

Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt majoriteten av fastighetsägarna motsatte sig planförslaget. De mest frekvent framförda skälen till detta var negativa hälsoeffekter på grund av strålning, försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden och mobilmastens negativa påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasatte även behovet av en mobilmast.



Lantmäterimyndigheten i Nacka, Luftfartsverket och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott inkom med synpunkter som föranledde mindre revideringar av planförslaget. Natur- och trafiknämnden tillstyrkte att detaljplanen antas, men påpekade att anläggande av mobilmasten kommer att påverka naturmarken och att detta bör uppmärksammas i samband med kommande behandling av bygglov samt av berörd tillsynsmyndighet. Övriga remissinstanser hade under samrådet inget att erinra mot planförslaget. Ett antal kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna gjordes efter samrådet, främst gällande planförslagets konsekvenser samt detaljplanens genomförande.

Granskning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ställa ut detaljplanen för granskning den 4 november 2015, § 213. Granskningstiden pågick från den 20 november 2015 till den 21 december samma år. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 28 fastighetsägare på Älgö, samt Älgö fastighetsägareförening. Länsstyrelsen, natur- och trafiknämnden och Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget. Lantmäterimyndigheten har inkommit med synpunkter som har lett till redaktionella justeringar av plankartan. Nacka energi har inkommit med upplysningar om ansvar och kostnader kring elförsörjning.

Två fastighetsägare är positiva till planförslaget. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt övriga fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Skäl framförs även vara mobilmastens negativa påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden och mobilmastens närhet till omliggande bostadsfastigheter. Ett annat skäl framförs vara domar i förvaltningsrätten och länsstyrelsen som tidigare avslagit bygglov för en mobilmast inom planområdet. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Planenheten har bemött synpunkterna ovan. Planenheten kan konstatera att det enligt svenska myndigheters uttalanden inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador. Planenheten bedömer vidare att mobilmasten inte påverkar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Älgö, men konstaterar att landskapsbilden kommer att förändras. Täckningen i området är inte tillfredsställande, i jämförelse med likvärdiga bostadsområden och mot den bakgrunden har ett flertal teleoperatörer på den svenska marknaden anmält att de önskar sätta in antenner i föreslagen mobilmast. En trädinventering har utförts i samarbete med Skogsstyrelsen, för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Föreslagen placering av område för teknisk anläggning har anpassats så att ingen av de identifierade träden med naturmark omfattas av föreslaget. Angående tidigare domar av länsstyrelsen och förvaltningsrätten, så kunde inte bygglov beviljas för en mobilmast på platsen, då masten inte bedömdes som en mindre avvikelse från gällande

byggnadsplan från 1948. Det är av den anledningen som ett nytt förslag till detaljplan nu har upprättats.

Förändringar i planförslaget efter samrådet:

- Grundkarta och planbeskrivning har justerats utefter lantmäterimyndighets synpunkter angående traktamn och teckenförklaring för grundkarta.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att erforderliga kablar för el och fiber ska läggas i berggröv som förankras i marken, samt att kablarna ska förläggas enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden.
- Några redaktionella justeringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

Utöver dessa revideringar är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och bestämmelserna på plankartan är oförändrade.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning (område för mobilmast) bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Ett detaljplaneavtal har upprättats och undertecknats av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Ersättning för inlösen av allmän plats natur bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. I tidigare värdering från 2009 bedömdes ersättningen uppgå till cirka 50 000 kronor, varför ersättningen nu torde uppgå till cirka 50 000 kronor plus index. Därtill tillkommer förrättningskostnader. Totalt innebär det kostnader om cirka 60–70 000 kronor.

Handlingar i ärendet

1. Utlåtande
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/ALGO/MOBILMASTTRAPPSTIGEN/Sidor/default.aspx

Tidplan

Granskning	Kvartal 4 2015
Antagande	Kvartal 2 2016

Planenheten

Nina Åman
 Planchef

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	§ 193
✓	Detaljplan, samråd	2015-07-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2015-09-01	KSSU	§ 153
✓	Detaljplan, granskning	2015-11-04	MSN	§ 213
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2016-02-17	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2016-04-04	KS	
✓	Detaljplan, antagande	2016-04-18	KF	
✓				

