



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-11-22
Reviderad 2022-11-29

B 2022-001464

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ORMINGE 60:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radiomast och två teknikbodar

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslagsbeslutet är 10 000 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser en 48 m hög mast (ostagat torn) och två teknikbodar med en yta om 8 m² byggnadsarea vardera. Masten kommer vara operatörsneutral. Mast och teknikbodar placeras på kommunens mark i ett skogsområde intill Orminge vattentorn. Avstånd till närmaste bostadshus är cirka 100 m.

Sökande har informerat att tornets delar flygs dit med hjälp av helikopter. Helikopter lyfter även delarna på tornet på plats. Befintlig gång/stig som leder från fotbollsplanen till platsen kommer nyttjas som tillfartsväg.

Hi3G (bland annat Telenor och 3) finns med sin anläggning vid Orminge centrum på ett hustak, huset ska rivas och telekommunikation behöver ersättas med en ny plats. On Tower Sweden AB har fått uppdraget att hitta en ny lämplig ersättningsplats. On Tower Sweden AB äger och förvaltar operatörsneutrala master/torn och antennbärare på hustak.

Ansökan gällde från början en mast som var 60 meter hög men som sänktes för att anpassas bättre till stads- och landskapsbilden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 233 antagen den 7 mars 1977. Bestämmelserna innebär bland annat att marken är avsedd för park eller planteringsändamål.

Granskad av JENSTR



Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark som är avsedd för park eller planteringsändamål.

Yttrande

Stadsarkitekt

Nacka kommuns stadsarkitekt har lämnat in följande synpunkter:

Orminge byggdes ut på 60- och 70-talet. 1971 byggdes Orminges karaktäristiska svamplika vattentorn, en betongcylinder klädd med trästomme med aluminium utanpå. Vattentornet är väl synligt från många håll och annonserar Orminge.

Föreslagen placering av mast skulle innebära att den inkräktar på upplevelsen av Orminge vattentorn. I alla vyer ligger masten framför eller nära invid vattentornet, det innebär att upplevelsen av vattentornet störs. Vald placering är olycklig och annan placering vore att föredra, som inte påverkar Orminges landmärke negativt.

Sökande

Bakgrunden till förfrågan om bygglov är att Hi3G idag sitter med sin anläggning vid Orminge centrum, fastigheten ska rivras så en ny placering måste till. Anläggningen kommer vara operatörsneutralt så att samordning kan komma att ske med eventuella framtida intressenter och möjliggöra en ersättningsplats för de befintliga telekominstallationerna på exempelvis närliggande vattentorn. Föreslagen placering har enligt sökande fått positiv respons av Nacka Vatten och Avfall som ser en möjlighet att få bort befintliga antenner och mast på vattentornet.

Vi ser med fördel att man redan nu bygger ett operatörsneutralt fackverkstorn bredvid vattentornet i Orminge, dels för att Hi3G fortsatt ska kunna tillgodose sina kunder med mobila tjänster samt att man skapar möjlighet för andra operatörer att inplacera sig i fackverkstornet istället för på vattentornet.

Sökande har utrett om det finns möjliga placeringar där man undviker omgivningen runt vattentornet. De har tittat på platser öster om vattentornet och längre syd/väst men bedömer att det inte är, antingen radiomässigt gångbart eller byggnadstekniskt möjligt att placera fackverkstornet där. Frågan om ett tidsbegränsat bygglov skulle vara aktuellt på platsen för att sedan flytta utrustning till ny hög bebyggelse när Orminge centrum står klart kan inbringa svårigheter. Förutsättningarna för vart var och en av basstationerna i ett radionät för mobiltelenäten är ganska komplexa.

Varje ny anläggning måste alltid planeras in och placeras på en plats där den kan integreras i det redan befintliga radionätet, den måste verka tillsammans med befintligt nät. Den måste placeras med förutsättningarna att också kunna göra den nytta och tillföra täckning, kapacitet och nya teknologier (3G/4G/5G...) inom det geografiska området den är tänkt att verka inom. Exakt var en ny anläggning kan placeras är mycket beroende av omkringliggande population per kvadratmeter, topografi, skog, samhällen, vägar, befintliga master och torn, driftsatt radionät, känt planerat radionät, mm, mm. En anläggning för mobilnätet måste alltid placeras där den fungerar och gör nytta, i annat fall saknas förutsättningar att uppföra anläggningen överhuvudtaget.



Det måste konstateras att anläggningen har ett mycket högt allmänintresse. Vidare konstateras att det inte är möjligt att avflytta utrustningen från vattentornets tak om det inte finns någon anläggning i det omedelbara närområdet att flytta till. Det går inte att flytta till placering som ligger på annan plats än invid vattentornet. Förutsättningar att kunna bevilja bygglov genom mindre avvikelse enligt 9 kap. 31 c § 1 PBL föreligger. Anläggningen är viktig då den är en del av infrastrukturen som avses för ett väl utbyggt och fungerande telenät, ett angeläget allmänt intresse, som klart framgår av förarbetena till Lag om elektronisk kommunikation (ElkomL), proposition 2002/03:110 samt i Regeringens målsättning "Sverige helt uppkopplat 2025 – en bredbandsstrategi" (Näringsdepartement dnr N2016/08008/D). Det är därav sökandens förhoppning att Byggnadsnämnden inser vikten av nyttan av anläggningen och att den påverkan den utgör inte är betydande och inte av den grad att den inte kan tålas, varför bygglov bör beviljas.

Yttrandet finns i sin helhet som bilaga.

Övriga

Sökande har till ansökan inlämnat yttrande från Luftfartsverket. Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att invända mot planerad etablering.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen kan bygglov beviljas om detaljplanens genomförandetid gått ut och avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska enligt 2 kapitlet 1 § både enskilda och allmänna intressen beaktas.

De sökta åtgärderna strider mot detaljplanernas bestämmelser. Funktionell trådlös telekommunikation är av stor betydelse för ett bostadsområde. Det finns inte skäl att ifrågasätta sökandes bedömning att den valda placeringen skulle bidra till detta. Enligt rättspraxis kan uppförande av teletorn på natur eller parkmark vara förenligt med planens syfte om den lovsökta åtgärden har ett allmännyttigt ändamål. Mot denna bakgrund finns det därför förutsättningar att bevilja ansökan om bygglov inom området.

Enligt 2 kapitlet 6 § punkt 1 plan- och bygglagen ska, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Masten placeras intill Orminge vattentorn, ett landmärke i stadsbilden. Vattentornet är 32 meter högt och stod klart 1971. Förslaget visar att masten placeras ca 37 meter från vattentornet. Masten blir väl synligt från Värmdöleden och Orminge centrum.



Att uppföra en mast i enlighet med det förslag som prövats bedöms ge en stor omgivningspåverkan som påverkar stads- och landskapsbilden och natur-och kulturvärdena i hög utsträckning.

Nämndens samlade bedömning är att åtgärden trots det allmänintresse som är kopplat till ett väl utbyggt mobilnät inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat vad gäller anpassning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden avslår därför ansökan med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från stadsarkitekt
4. Yttrande, uppdaterade illustrationsritning

ÖVERSIKTSKARTA

