



TJÄNSTESKRIVELSE

2024-01-24

B 2022-001464

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ORMINGE 60:1
(NÄMDÖSTIGEN 21)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast
(48 m) och två teknikbodas, vid vattentornet i Orminge****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 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 och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Ante Larsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0935-14, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 15 000 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 2 010 kronor.
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdöposten är 6 184 kronor.
- Totalt 23 193 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B16

Sammanfattning

Ansökan avser en 48 m hög mast och två teknikbodas som placeras i ett skogsområde intill Orminge vattentorn. Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark som är avsedd för park eller planteringsändamål. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslog

Granskad av HAMHER



lov för samma åtgärd den 7 december 2022 med beslutsnummer MSU §156/2022 med motiveringen att placeringen inte var anpassad till stads- och landskapsbilden. Länsstyrelsen upphävde den 13 april 2023 beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ärendet

Ansökan avser en 48 m hög mast (ostagat torn) och två teknikbodas med en yta om 8 kvm byggnadsarea vardera. Masten kommer vara operatörsneutral. Mast och teknikbodas 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.

Planförutsättningar

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

Avvikelser från detaljplan

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

Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 29 december 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 11 januari 2024 och i Nacka Värmdö posten den 23 januari 2024 med möjlighet att yttra sig till och med den 6 februari 2024.

Inga synpunkter har kommit in från kungörelserna.

Enheten för offentlig utemiljö och trafikenheten har yttrat att enheterna anser att det är en fördel att samla de tekniska anläggningarna i området, så att den negativa påverkan på natur- och rekreationsvärdena begränsas. De önskar förtydliganden om träd behöver fällas och hur ledningsdragningen planeras. De upplyser även om att träd inte får avverkas under fåglarnas häckningsperiod och att belysning i anslutning till anläggningen bör minimeras med hänsyn till områdets biologiska värden.

Sökande har återkommit med svar gällande de frågor ställda från enheten för offentlig utemiljö och trafikenhete. De uppskattar att tre till fyra träd över 15 cm mätt i brösthöjd kan behöver tas ned. El-ledning och möjligen fiber kommer dras fram till anläggningen. Ledningar förläggs i mark där det går att komma ner på rätt djup, vid grundförläggning och i ytläge på berg klamras ledning med skyddsror. Sprängning kommer inte utföras.



Beträffande driftväg till anläggningen är det sökandes strävan att kunna teckna ett vägavtal för nyttjande av Björkholmsvägen (samma väg som leder till vattentornet) under tiden för byggnation samt för tid därefter att säkra årlig service och felavhjälpning med Stångskärets Samfällighetsförening och Nacka kommun. Under byggnation nyttjas gångbanan som är tillräckligt bred för att en borrhög och mindre grävmaskin kan ta sig fram till anläggningsplatsen.

Swedavia har yttrat att de inte har något att erinra gällande sökt bygglov.

Försvarsmakten har yttrat att de bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. De upplyser om att en flyghinderanmälan enligt Luftfartsförordningen ska insändas av den sökande.

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.

Luftfartsverket har inte svarat på remissen.

Enheten för fastighetsförvaltning har inte svarat på remissen.

Tidigare beslut

Beslut om avslag gavs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för åtgärden den 7 december 2022 med beslutsnummer MSU §156/2022.

Länsstyrelsen upphävde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 13 april 2023, ärende 403-1309-2023, och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden valde att överklaga länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen avslog miljö- och stadsbyggnadsnämndens överklagande den 13 november 2023. Mål nr P 3262-23.

Domstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att det allmänna och enskilda intresset av att uppföra masten på aktuell plats överväger det motstående allmänna intresset av att skydda vattentornets stadsbildsvärden från den begränsade påverkan som det är fråga om. Omständigheterna är därför sådana att det finns skäl att frångå nämndens lokala bedömning avseende anpassningskravet. I likhet med länsstyrelsen anser alltså domstolen att nämnden inte haft fog att avslå ansökan på denna grund.

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.

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.

Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut och återförvisat ärendet eftersom nämnden inte ansetts ha fog för att avslå ansökan med hänvisning till anpassningskravet.

Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Utgångspunkten är därför att en saklig och motiverad bedömning av nämnden i frågor som rör anpassning till bland annat stads- och landskapsbilden väger tungt (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 21 december 2017 i mål nr P 2328-17 och den 18 maj 2022 i mål nr P 3758-21).

Plan- och bygglagen är dock till sin karaktär en avvägningslag. Vid en bygglovsprövning där anpassningskravet aktualiseras ska hänsyn även tas till motstående allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Utbyggnaden av infrastruktur för mobil elektronisk kommunikation är av starkt allmänt intresse. Mot detta ska ställas mastens påverkan på vattentornets stadsvärden och det allmänna intresset av att skydda dessa. 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.

Utifrån de fotomontage som sökande har tagit fram, visar man att masten kommer att framstå som underordnad vattentornet. Mastens omgivningspåverkan måste sammanfattningsvis betraktas som relativt begränsad. Placering och utformning bedöms därmed inte strida mot anpassningskraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen och placeringen bedöms därför som godtagbar.

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. Placeringen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.



Vad gäller yttrande till och från trafikenheten ansvara sökande att ordna vägavtal samt begära tillstånd för att ta ner träd med Nacka kommun.

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

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Projektbeskrivning
5. Illustrationer
6. Tekniska beskrivningar
7. Kontrollplan
8. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

