

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i kommundelen Saltsjöbaden/Fisksätra, Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

### **Sammanfattning**

Planenheten mottog den 4 juni 2012, en begäran om planbesked för del av fastigheten Älgö 4:1. Föreslagen markanvändning är kvartersmark för teknisk anläggning. Ansökan avser att uppföra en cirka 48 meter hög mobilmast och område för tillhörande teknikbodar. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked den 10 oktober 2012, § 280.

Detaljplanens syfte är 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 göras tillgängligt för allmänheten. Vidare är syftet att säkra att omkringliggande naturmark, som idag omfattas av en äldre byggnadsplan, blir allmäntillgänglig genom att detta område planläggs som allmän platsmark natur och marken förs över till kommunen. Detaljplanarbetet kommer att bedrivas med normalt planförfarande inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

### **Ärendet**

Planområdet utgörs av naturmark mellan Estvägen, Berghemsvägen och Trappstigen 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 insprängd i denna kommunalägda fastighet och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. För området gäller byggnadsplan från 1948 (Bp 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 allmäntillgängligt planläggas som allmän plats natur enligt nuvarande lagstiftning, vilket även förutsätter att marken förs 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.

Mobilmasten aktualiserades som ett stadsbyggnadsprojekt (9510) när mobiltelefonoperatören Hi3G Access AB ansökte om planläggning för att möjliggöra utbyggnaden av tredje generationens mobiltelefonnät. 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 pröva ärendet i ett senare skede, då det pågående detaljplanarbetet för Älgö kommit längre. Detaljplan (Dp 471) för Älgö behandlades i kommunstyrelsen för antagande i slutet av 2006. Då beslutades att undanta Älgö 4:1 för att kommunen i ett senare skede skulle kunna pröva en lokalisering av en mobilmast genom att ta fram en detaljplan för detta ändamål. Mobilmasten beviljades bygglov av miljö- och stadsbyggnadsnämndens bygglov 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 motiverar sitt beslut med att åtgärden inte kan bedömas som en mindre avvikelse. Planenheten mottog den 4 juni 2012, en begäran om planbesked för mobilmasten. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked den 10 oktober 2012, § 280.

Ärendet avser en cirka 48 meter hög mobilmast och område för tillhörande teknikbodar. 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 det samhälleliga intresset bedöms vara starkt. Det kommer vara möjligt att passera bredvid masten och teknikbodarna, därmed blir påverkan för allmänheten att använda naturmarken ytterst begränsad. Markytan som behöver tas i anspråk är cirka 50-100 kvadratmeter för mast och tillhörande teknikbodar enligt tidigare bygglovshandlingar. Den exakta placeringen av masten ska prövas med hänsyn till värdefull tallvegetation inom naturområdet.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning men omfattar mark som i gällande planer är allmän plats. Därför behöver planarbetet bedrivas med normalt planförfarande. Vidare strider förslaget inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med normalt planförfarande. Överföring och inlösen av mark som ska utgöra allmän plats natur inom planområdet hanteras genom att projektet ansöker om lantmäteriförrättning som

genomförs efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Denna aktivitet ska ske inom ramen för stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning 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 förrätningskostnader, totalt cirka 60-70tkr.

## **Bilagor**

Start PM

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	
✓	Start-PM detaljplan	2014-10-07	KSSU/KS	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSAU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSAU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

