

2015-10-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/726-214
Projekt 9528

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark mitt på Älgö för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Planområdet omfattar del av den privatägda fastigheten Älgö 4:1 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Samråd för planförslaget pågick från den 6 juli till den 7 september 2015. Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening.

Lantmäterimyndigheten, Luftfartsverket, kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott samt natur- och trafiknämnden har haft synpunkter som har lett till förtydliganden i planbeskrivningen angående detaljplanens genomförande samt redaktionella ändringar av plankartan. Fyra fastighetsägare är positiva till planförslaget och hänvisar till att täckningen i området är bristfällig. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt övriga fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning samt försämring av områdets rekreativa värden och naturvärden. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Ett antal kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna har gjorts efter samrådet, främst gällande planförslagets konsekvenser samt genomförandet. Utöver dessa revideringar är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och bestämmelserna på plankartan är oförändrade. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget.

Ärendet

Planförslaget

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. 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 naturmarken runt i kring, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planområdet utgörs av naturmark 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 teknik 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 2014-09-17 § 236 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet 2014-10-07 § 193.

Samråd

Planchefen tog ett beslut på delegation att skicka ut förslaget på samråd den 1 juli 2015. Samrådstiden pågick från den 6 juli till den 7 september 2015. Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening.

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. 4 berörda besökte det öppna huset.

Länsstyrelsen, TeliaSonera Skanova Access AB, Bromma Stockholm Airport, Statens fastighetsverk, Fritidsnämnden och Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget. Lantmäterimyndigheten i Nacka anger att fastighetsbeteckningar samt koordinater på plankartan bör förtydligas. Luftfartsverket framför att hindermarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott anger att vad gäller den del av planen som utgör kvartersmark, så bör det förtydligas att nuvarande

fastighetsägare och verksamhetsutövaren förutsätts komma överens om upplåtelse av marken med arrende. Granskningshandlingarna har reviderats utefter dessa remissinstansers synpunkter. Natur- och trafiknämnden tillstyrker att detaljplanen antas, men påpekar att anläggande av mobilmasten kommer att påverka naturmarken och att detta bör uppmärksammas i samband med kommande behandling av bygglov samt av berörd tillsynsmyndighet.

Fyra fastighetsägare är positiva till planförslaget och hänvisar till att täckningen i området är bristfällig. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt övriga fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning, försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden och mobilmastens negativa påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Skälen är vidare säkerhetsrisker till följd av mobilmastens närhet till omliggande bostadsfastigheter samt tidigare domar i förvaltningsrätten samt länsstyrelsen som avslagit bygglov för en mobilmast inom planområdet. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast samt det faktum att området skulle ha dålig täckning.

Planenheten har bemött synpunkterna ovan. Angående skyddsavstånd framför planenheten att det enligt rättspraxis inte krävs ett skyddsavstånd på 300 meter från mobilmast till närmaste bostadsfastighet. 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 inte att mobilmasten påverkar den kulturhistoriskt skyddade 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 planarbetet i samarbete med Skogsstyrelsen, för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Föreslagen placering av område för teknisk anläggning har placerats så att ingen av de identifierade träden med naturvärden omfattas av föreslaget. Angående tidigare domar av länsstyrelsen och förvaltningsrätten så kunde inte bygglov ges 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:

- Fastighetsförteckningar och koordinater har förtydligats på plankartan.
- Avsnittet om genomförande har reviderats. I granskningshandlingen framgår att nuvarande fastighetsägare och verksamhetsutövaren förutsätts komma överens om upplåtelse av marken med arrende. I det fallet att en överenskommelse inte kan träffas genom avtal ska verksamhetsutövaren ansöka om ledningsrätt för att upplåta mobilmast samt tillhörande teknikbodar, i enlighet med detaljplanen. Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna, angående förvärv av mark som enligt planförslaget ska utgöra allmän platsmark. Vidare har det förtydligats att om överenskommelse inte kan träffas genom avtal, ska kommunen begära inlösen av den allmänna platsmarken. Ett

förtydligande har även gjorts kring att verksamhetsutövaren bör anmäla mobilmasten för samråd med länsstyrelsen enligt kap. 12 § 6 miljöbalken senast 6 veckor innan mobilmastens uppförande.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om antennernas uteffekt och behovet av avskärmning mot strålning. Hälsoeffekter av strålning från masten har även förtydligats, utefter inkomna synpunkter.
- Planhandlingarna har kompletterats med att mobilmasten ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd, i enlighet med Luftfartsverkets synpunkter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt angående tidigare bygglovshantering för en mobilmast inom föreslaget planområde, samt länsstyrelsens och förvaltningsrättens tidigare domar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om planförslagets påverkan på kulturhistoriskt skyddade områden på Älgö. Av detta framgår att dessa områden inte bedöms påverkas av planförslaget.

Utöver justeringarna nämnda ovan, samt redaktionella justeringar, 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 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 kommer förrätningskostnader, totalt innebär det kostnader om cirka 60–70 000 kronor.

Handlingar i ärendet

1. Samrådsredogörelse
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

Angela Jonasson
Biträdande 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 | |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, granskning | | KSSU | |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Detaljplan, antagande | | KF | |
| ✓ | | | | |

