

ERINRAN MOT BYGGLOVSANSÖKAN

Till: Malmö Stadsbyggnadsnämnd

Ärende: Dnr SBN 2025-004109

Från: Zlatan Alikadic, Hagebäcksgatan 9, 21620 Malmö

SAKUPPGIFTER

Jag är boende på Hagebäcksgatan 9 i området kring Skönabäcksgången och framför härmed skriftlig erinran mot bygglovsansökan enligt bifogade ritningar för uppförande av 24 meter hög monopole och teknikbod på fastigheten Hyllie 160:12, Svansjögatan/Bellevuegården.

Projektuppgifter enligt ansökan:

- Monopole rörmast: 24 meter hög, diameter 508 mm
- Teknikbod: 831 x 705 mm (Eltek ODT4 1.5m xFF cabinet)
- Målning: Malmö grön, NCS S 8010-G10Y, glans 70
- Sökande: Net4Mobility/Vinnergi
- Ritningar: N115727, daterade 2025-11-07

Starkt lokalt engagemang mot projektet:

Det finns ett omfattande lokalt motstånd mot denna ansökan. Ett Malmöinitiativ (EF20260029) med rubriken "Bevara körsbärsallén Skönabäcksgången" har samlat 104 röster från boende i området som motsätter sig bygglovet. Initiativet, som registrerades 2026-01-27 och ligger hos nämnden för behandling, beskriver hur körsbärsallén med sina 100 körsbärsträd är välbesökt och utgör ett parkområde som betyder mycket för Malmöborna. Initiativet framhåller att stråket bör skyddas och att byggnation som den planerade 24 meter höga mobilmasten bör förhindras för att bevara stråkets skönhet och karaktär.

Se: https://malmo.flexite.com/malmo_fp/listview/3GLM/detailsView/34063

Detta visar tydligt att projektet har väckt stor opinion i området och att det finns starkt stöd för att bevara Skönabäcksgångens karaktär.

Anmärkning: Jag har inte erhållit något formellt grannmeddelande från stadsbyggnadskontoret trots att åtgärden påverkar min bostad och det rekreatiomsområde jag dagligen använder.

GRUNDER FÖR ERINRAN

1. Bristande handläggning – Sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska stadsbyggnadsnämnden underrätta och ge berörda sakägare tillfälle att yttra sig innan beslut fattas. Jag har inte erhållit något grannmeddelande, trots att:

- Min bostad ligger inom ca 150 meter från den planerade masten
- Masten kommer att dominera siktlinjer från Skönabäcksgången, som är mitt närmaste rekreativstråk
- Den visuella påverkan på min boendemiljö blir betydande

Yrkande: Om ansökan inte avslås ska ärendet återremitteras för korrekt sakägarunderrättelse enligt 9 kap. 25 § PBL.

2. Bristande anpassning till stads- och landskapsbild (PBL 2 kap. 6 §, 8 kap. 9 § och 8 kap. 13 §)

2.1 Skönabäcksgången som värdefullt grönt stråk

Skönabäcksgången är ett viktigt gång- och cykelstråk för daglig rekreation i södra Hyllie. Stråket präglas av en körsbärsallé som ger området en särskild karaktär och naturvärde. Enligt situationsplanen placeras den 24 meter höga masten i direkt siktlinje från stråket, med ett avstånd på uppskattningsvis 20–50 meter.

Hyllie har i alla kommunala planer beskrivits som en klimatsmart stadsdel med stark grön profil. Kommunen har själv framhållit betydelsen av att bevara och förstärka grönsatser, något som även framgår av Planprogram 6052 för västra Hyllie där kopplingen till "Ekostråket" särskilt betonas.

2.2 Masten bryter mot områdets karaktär

Området kring Bellevuegården består av lågskalig villabebyggelse och radhus i direkt anslutning till masten. Detta är ett intimt, trädgårdsnära bostadsområde med småhus där en 24 meter hög industriell mast – motsvarande en 8-våningsbyggnad – utgör ett extremt främmande element som:

- Brutalt bryter mot den småskaliga och trädgårdsnära karaktären
- Dominerar siktlinjer från villor, radhus och trädgårdar
- Permanentar en industriell struktur mitt i ett villaområde
- Skapar orimlig negativ visuell påverkan trots målning i "Malmö grön"
- Står i skarp kontrast till den lågmälda, gröna boendemiljön med privata trädgårdar och körsbärsallé

2.3 Saknas utredning enligt PBL 8 kap. 13 §

Enligt PBL 8 kap. 13 § ska bygglovsansökan åtföljas av en redovisning av åtgärdens innebörd och omfattning i den utsträckning som behövs för prövningen. För en 24 meter hög mast i detta läge borde följande ha redovisats:

- Visualiseringar från Skönabäcksgången och från Hagebäcksgatan som visar mastens visuella påverkan
- Skugganalys för att visa påverkan på bostadsgårdar och allmänna platser
- Ljusanalys för signallampor och annan belysning
- Alternativlokalisering – varför just denna plats valts framför andra

Inget av detta finns med i ansökan, vilket gör det omöjligt att bedöma den faktiska påverkan på stads- och landskapsbilden.

3. Risk för påverkan på körsbärsallén och grönstruktur (PBL 2 kap. 3 §)

Enligt PBL 2 kap. 3 § ska natur- och kulturvärden tas till vara. Körsbärsallén längs Skönabäcksgången har:

- **Biologiskt värde:** Pollineringshabitat, fågelliv, biologisk mångfald
- **Ekosystemtjänster:** Lokal temperaturreglering, luftrening, dagvattenhantering
- **Rekreativt värde:** Skugga, visuell kvalitet, platsidentitet
- **Kulturvärde:** Del av Hyllies gröna profil och identitet

Ingen utredning har gjorts av mastens närhet till allén och om framtida underhåll (t.ex. fällning, beskärning, markarbeten) kan komma att påverka träden. Risker är uppenbara eftersom:

- Masten kräver fri siktlinje för servicefordon
- Fundament och kabeldragning kan skada rotsystem
- Framtida förändringar (tillägg av antenner, servicebehov) kan kräva ytterligare trädbeskärning

Yrkande: En bedömning av påverkan på allén och övrig grönstruktur ska redovisas innan bygglov kan beviljas.

4. Bristande utredning av alternativ placering (PBL 2 kap. 2 §)

Enligt PBL 2 kap. 2 § ska varsamhetsprincipen tillämpas – byggnader och anläggningar ska placeras och utformas så att de passar in i omgivningen. Ansökan saknar helt:

- Alternativa placeringar inom fastigheten
- Analys av andra fastigheter i närområdet
- Utredning av samutnyttjande av befintliga master eller andra höga strukturer
- Motivering till varför just denna plats i direkt anslutning till rekreationsstråk och villaområde valts

Alternativa placeringar som borde ha utretts:

I närområdet och Hyllie finns flera betydligt lämpligare platser där en 24-meter mast inte skulle störa boendemiljön eller påverka värdefulla grönstråk:

- **Befintliga höghus i Hyllie** där master redan finns eller där tillkommande antenner får minimal visuell påverkan
- **Kommersialbyggnader längs Hyllie Boulevard** - kontors- och affärshus där boendemiljön inte påverkas
- **Parkeringshus och garagetak** - redan industriell karaktär, ingen konflikt med rekreationsvärden
- **Industriområden i anslutning till Hyllie** - avsedda för teknisk infrastruktur
- **Tågstationsområdet och järnvägsnära mark** - redan teknisk miljö

Det är oacceptabelt att placera en industriell mast mitt i villaområde vid ett värdefullt rekreationsstråk när alternativ finns som inte kräver denna konflikt. En grundläggande

lokaliseringsanalys borde ha visat att platsen är olämplig.

5. Risk för negativ påverkan på fastighetsvärden

En 24 meter hög mast i direkt närhet till bostadsområde innebär:

- Permanent störning av utsikt och siktlinjer
- Försämrade attraktionskraft för området
- Risk för värdeminskning på närliggande fastigheter

Detta är en legitim sakägareintresse som ska beaktas i prövningen enligt 9 kap. 30 § PBL.

6. Detaljplan och Hyllies gestaltningskrav

Hyllie har sedan start ställt höga krav på gestaltning, arkitektur och miljöanpassning. Flera detaljplaner i området (t.ex. Dp 5361 för Hyllie 4:2) innehåller uttryckliga bestämmelser om gestaltningsmatriser och anpassning till områdets gröna karaktär.

Även om Hyllie 160:12 kan ha äldre planbestämmelser, finns en allmän förväntning och praxis i området att ny bebyggelse och anläggningar ska hålla hög gestaltningskvalitet och respektera grönstrukturer. Detta talar starkt emot att placera en industrial telekommast mitt i ett rekreationsstråk.

7. Liknande ansökan från samma sökande har nyligen avslagits i Malmö

Samma sökande (Net4Mobility/Vinnergi) fick den **26 maj 2025** avslag från Malmö stadsbyggnadsnämnd för en 24 meter hög 5G-mast på fastigheten **Prästkragen 8** (Botildenborgsvägen 26) i Västra Kattarp, Malmö (Dnr **SBN 2024-004232**).

I beslutet angavs som motivering:

"Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att placera en mast på kvartersområde för bostäder."

Vinnergi AB överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne, som den **10 juli 2025** avslog överklagandet och bekräftade kommunens beslut. I Länsstyrelsens beslut framgår bland annat:

"Länsstyrelsen bedömer sammantaget vid en avvägning att intresset av lovsökt åtgärd inte är tillräckligt starkt i förhållande till intresset av att värna de värden som kommunen önskat göra på platsen för att den sökta åtgärden ska beviljas bygglov."

Länsstyrelsen betonade särskilt:

- Att kommunens bedömningsutrymme ska respekteras när kommunen motsätter sig en åtgärd
- Att undantagsbestämmelser i PBL ska tolkas restriktivt och inte bli "en slags huvudregel"
- Att telemaster av denna omfattning lämpligen bör prövas genom planprocess
- Att intresset av teleutbyggnad inte automatiskt väger tyngre än andra legitima kommunala intressen

Prästkragen 8 i Västra Kattarp är, liksom Hyllie 160:12, ett bostadsnära läge där en 24-meter mast bedömts som oförenlig med områdets karaktär. Båda platserna ligger i etablerade bostadsområden där master bedömts störa boendemiljön.

Det saknas anledning att göra undantag för Hyllie, där kraven på gestaltning och grönstruktur traditionellt varit **högre** än i många andra stadsdelar. Tvärtom talar följande för ett avslag:

- Hyllie har högre gestaltungsambitioner än Västra Kattarp
- Skönabäcksgången med körsbärsallé utgör ett mer värdefullt rekreationsstråk än motsvarande i Västra Kattarp
- Alternativa placeringar finns (höghus som The Point, Arenahotellet, kontorskvarter, industriområden)
- Den direkta anslutningen till villaområde och körsbärsallé gör placering särskilt olämplig
- 104+ Malmöbor har aktivt motsatt sig projektet genom Malmöinitiativ

Yrkande: Stadsbyggnadsnämnden bör för likabehandling och konsekvens tillämpa samma bedömning som i beslutet om Prästkragen 8, där både kommunen och Länsstyrelsen funnit att en 24-meter mast inte är lämplig i bostadsnära läge. Vi ber även nämnden att beakta Länsstyrelsens principiella resonemang om kommunens planmässiga bedömningsutrymme och vikten av att inte tillämpa undantagsbestämmelser i PBL regelmässigt.

SAMMANFATTANDE YRKANDEN

Huvudyrkande

Stadsbyggnadsnämnden avslår bygglovsansökan på följande grunder:

1. Bristande anpassning till stads- och landskapsbilden (PBL 2 kap. 6 §, 8 kap. 9 §)
2. Otillräcklig redovisning av åtgärdens innebörd och omfattning (PBL 8 kap. 13 §)
3. Risk för negativ påverkan på värdefull grönstruktur (PBL 2 kap. 3 §)
4. Bristande utredning av alternativ placering (PBL 2 kap. 2 §)
5. Formella brister i sakägarhanteringen (9 kap. 25 § PBL)
6. Tidigare avslag för liknande ansökan från samma sökande i bostadsnära läge (Prästkragen 8, bekräftat av både kommun och Länsstyrelse)

Alternativt yrkande

Om stadsbyggnadsnämnden inte avslår ansökan, yrkas att ärendet återremitteras med krav på:

1. Korrekt sakägarunderrättelse till alla berörda enligt 9 kap. 25 § PBL
2. Visualiseringar från Skönabäcksgången, Hagebäcksgatan och andra relevanta punkter som visar mastens visuella påverkan
3. Utredning av påverkan på körsbärsallén (rotsystem, beskärningsbehov, framtida underhåll)
4. Alternativanalys med redovisning av varför andra platser inte är möjliga/lämpliga
5. Skugg- och ljusanalys för att bedöma påverkan på närliggande bostäder och gårdar

ÖNSKEMÅL OM BESKED OCH DELGIVNING

Jag önskar:

- Skriftlig bekräftelse på att denna erinran har diarieförts
- Att bli delgiven beslut i ärendet
- Att vid eventuell bygganmälan få information om byggstart
- Besked om eventuell syn på plats

Tack för att ni beaktar denna erinran i er prövning.

Med vänlig hälsning,

Zlatan Alikadic

Hagebäcksgatan 9

216 20 Malmö

Telefon: 0700-100360

E-post: zlatan.alikadic@me.com

Datum: 2026-02-09