

Byggnadsnämnden

MIDGÅRD 20 (AURAVÄGEN 17)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbod samt telestolpe

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av telestolpe med en höjd av 36 m samt teknikbod på fastigheten Midgård 20 i anslutning till Institut Mittag-Leffler. Åtgärderna föreslås placeras på i detaljplanen punktprickad mark som inte får bebyggas. Marken har i detaljplanen belagts med skyddsbestämmelsen q- värdefull miljö och bebyggelse, bevarandeområde av riksintresse. Mittag- Lefflers villa har skyddsbestämmelse Qqq1. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Förslaget strider mot detaljplanen och bedöms inte vara en liten avvikelse eller förenligt med detaljplanens syften. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden innebär en betydande omgivningspåverkan och har en negativ inverkan på den värdefulla kulturmiljön på platsen och i närområdet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för nybyggnad av telestolpe och teknikbod.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 7 200 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



Beskrivning av ärendet

År 2002 beviljades bygglov för uppsättning av mobiltelefonantennerna på tak och fasad i anslutning till skorsten på Mittag Lefflers villa. Som bakgrund till nu aktuell ansökan har sökande framfört att fastighetsägaren sagt upp samtliga teleoperatörer för avflytt på grund av underhållsverksamheter som ska utföras på byggnaden. Sökande har framfört att befintliga antenner tillhör olika telekomoperatörer och används för den samhällsviktiga allmänna elektroniska telekommunikationen för närområdet. På grund av forskningsverksamhet som pågår på fastigheten är även själva fastigheten Midgård 20 ett viktigt målområde för den allmänna elektroniska telekommunikationen.

Nu aktuell ansökan avser en 36 m hög fristående telestolpe och tillhörande teknikbod på ca 7,7 kvm. Telestolpen föreslås på befintlig parkeringsyta 21,2 m från Mittag Lefflers villa och 22,1 m från närmsta tomtgräns. Telestolpen föreslås utformas som rörkonstruktion i metall med en diameter på 66 cm i nedre delen och en diameter på 32 cm i den övre delen. Stolpen föreslås med stockholmsgrön nederdel och omålad grå överdel. Teknikboden föreslås med träpanel och dörr målad grön (NCS 8010-G10Y) samt enkelt falsat svart plåttak. Sökande är dock öppen för en dialog om teknikbodens utformning.

Sökande har gjort en egen utredning av alternativa placeringar och framför att en telestolpe med föreslagen placering är den enda möjligheten för att tillgodose täckning och kapacitet i målområdet Djursholm.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D111 som vann laga kraft 1998. Marken där telestolpen föreslås är punktprickad i detaljplanen och får inte bebyggas. Markytan har även beteckningen q- värdefull miljö och bebyggelse, bevarandeområde av riksintresse.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B48. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Mittag Lefflerska villan har beteckningen Qqq₁ i detaljplanen och utpekad som omistlig i kommunens nuvarande kulturmiljöhandbok.

Yttranden

Till ansökan har sökande bifogat bakgrundsbeskrivning, utredning av alternativa placeringar, påverkan på stads- och landskapsbilden mm. Syftet med föreslagen åtgärd är att bibehålla den samhällsviktiga täckning och kapacitet inomhus och utomhus i målområdet Djursholm för samtliga teleoperatörer. Täckningen från nuvarande basstation på Mittag Lefflers villa



ger minimal godtagbar täckning. Tas befintliga antenner bort behöver en ny basstation uppföras. Sökande har inventerat alternativa placeringar på byggnader inom målområdet. Enligt inventeringen är övrig bebyggelse för låg, har fel markhöjd, ligger i utkanten av/utanför målområdet eller så skulle täckningen blockeras av kullen på Midgård 20.

Sammanfattningsvis framför sökande att alternativa placeringar undersökts men att det inte finns någon annan ändamålsenlig placering än nu föreslagen. Ingen av närliggande befintliga byggnaders byggnadshöjd överstiger trädtopps höjden. Området består av låga privatbostäder där antennplacering inte är möjligt.

I sökandens egen framtagna utredning av åtgärdens inverkan på stads- och landskapsbilden framför sökande att påverkan är minimal med hänsyn till stolpens diameter endast är 32 cm i överdel och 66 i nederdel. Färgsättningen med grön nederdel och omålad grå bidrar även till att stolpen smälter in i befintlig vegetation samt horisont.

Till ansökan har även ett yttrande från fastighetsägaren bifogats. I yttrandet skriver fastighetsägaren att det på fastigheten finns byggnader av särskilt värdefull kulturhistorisk miljö med Institut Mittag-Lefflers villa från sent 1800-tal som i särklass mest dominerande byggnaden med arkitektoniska värden från Ferdinand Bobergs gestaltning i början på 1900-talet. I syfte att underhålla byggnaden varsamt samt försöka rätta till kulturhistoriskt och miljömässigt olämpliga förändringar som skett under senare tid vill fastighetsägaren avlägsna befintliga antenner med tillhörande utrustning och flytta dessa från byggnaden till annan placering, mindre synligt på tomten. Fastighetsägaren framför även att institutets verksamhet är beroende av god mobil täckning och att det är viktigt att detta inte förändras. Placering av ett telestolpe på Midgård 20 skulle säkerställa täckning samt kapacitet av mobiltelefoni för institutets verksamhet såväl som för omkringliggande områden.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteutlåtandet. Tjänsteutlåtandet har skickats till fastighetsägaren för kännedom.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Den sökta åtgärden kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § samt 8 § första stycket 1 med hänvisning till 16 kap. 7 § första stycket 2 och 6 kap. 1 § första stycket 5 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

En grundförutsättning för att lov ska ges är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Åtgärder ska även bland annat uppfylla de krav som följer av 2



kapitlet PBL. Av kapitlet framgår bland annat att byggnadsverk ska 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, det så kallade anpassningskravet. Åtgärder får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Förslaget innebär att telestolpe och teknikbod i sin helhet placeras på i detaljplanen punktprickad mark som inte får bebyggas och strider därmed mot detaljplanen. Markytan har även beteckningen q- värdefull miljö och bebyggelse, bevarandeområde av riksintresse.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte och inte heller vara en liten avvikelse eller av begränsad omfattning. Bygglov enligt denna paragraf kan därför inte ges.

Enligt 9 kap. 31 c § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen utöver det som anges i 9 kap 31 b § om planens genomförandetid gått ut. Detta gäller om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid har passerat. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden utgör ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse men att den står i strid med detaljplanens syfte att värna om platsens unika kulturmiljö och att lov därför inte kan ges enligt denna bestämmelse. Området i detaljplanen är försedd med skyddsbestämmelserna q och Q, dvs det högsta skydd en bebyggelsemiljö respektive byggnad kan ges. I och med skyddsbestämmelserna samt att planen syftar till att bevara kulturmiljön, har man i framtagandet av detaljplanen bedömt det allmänna intresset kulturmiljövården som det högst värderade på platsen. Genomförandetiden har löpt ut men platsens förutsättningar har inte förändrats.

Fastigheten Midgård 20 med Villa Mittag-Leffler utgör en värdefull miljö och ingår i ett utpekad bevarandeområde, enligt kommunens nuvarande kulturmiljöhandbok. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Föreslagen telestolpe och teknikbod upptar visserligen en begränsad markyta men bedöms innebära betydande omgivningspåverkan och ha en negativ inverkan på den



värdefulla kulturmiljön på platsen och i närområdet. Åtgärden innebär en visuell störning för området och påverkar stads- och landskapsbilden negativt.

Åtgärder får inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. I praxis har det fastslagits att det ska vara fråga om avsevärda olägenheter för att det ska anses utgöra en betydande olägenhet. Vad som utgör en betydande olägenhet ska därmed bedömas restriktivt. Platsen där telestolpe och teknikbod föreslås ligger på en kulle och åtgärderna kommer att vara väl synliga i närmiljön. Telestolpen föreslås ca 22 meter från närmsta fastighetsgräns. Åtgärden bedöms inte omfattas av vad man som granne kan förvänta sig i denna miljö.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen åtgärd är planstridig. Förslaget uppfyller inte kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och tar inte hänsyn till kulturvärdena på platsen och uppfyller därmed inte heller kravet på en god helhetsverkan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att föreslagen telestolpe riskerar att förvanska den bevaransvärda bebyggelsemiljön samt utgör en väsentlig olägenhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för telestolpe och teknikbod.

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2022-02-21
- Ritning monostolpe rörmast, inkom 2022-02-21
- Ritning monopole och teknikbod, inkom 2022-02-21
- Ritning planvy- antennanläggning teknikbod detaljer, inkom 2022-02-21
- Ritning grundläggning monopole rörmast, inkom 2022-02-21
- Fas/sek/plan teknikbod, inkom 2022-02-21
- Följebrev från sökande, projektbeskrivning mm, inkom 2022-02-21
- Övriga handlingar, fördjupad projektbeskrivning, inkom 2022-03-07
- Övriga handlingar, utredning av placering 2022-02-21
- Övriga handlingar, utredning av stads- och landskapsbilden 2022-02-21
- Övriga handlingar, flyghinderanalys 2022-02-21
- Yttrande från fastighetsägare 2022-02-21
- Meddelande om färgsättning teknikbod, inkom 2022-03-29

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget. I det



fall byggnadsnämnden bedömer att lov ska ges bör ärendet dock återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering och grannhörande.

Exp:
Delges:
- Sökanden

Underrättas:
- Fastighetsägaren

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid..

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.