



## **Fastighet: MIDGÅRD 20 (AURAVÄGEN 17) Ansökan om bygglov för nybyggnad av telestolpe och skåp**

### **Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av telestolpe med en höjd av 36 meter samt teknikskåp på ca 1,5 kvm 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.

Den 26 april 2022 avslog nämnden tidigare ansökan om telestolpe och teknikbod på ca 7,7 kvm. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandena. Länsstyrelsen bekräftade den 22 november att överklagandetiden passerat och att ingen överklagan i ärendet inlämnats. Förutsättningar att pröva nu inlämnad ansökan finns.

### **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 tillhörande teknikskåp.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

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

### **Bakgrund**

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.

Den 26 april 2022 avslog nämnden tidigare ansökan om en 36 m hög fristående telestolpe med tillhörande teknikbod på ca 7,7 kvm. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandena.

Nu aktuell ansökan avser en 36 m hög fristående telestolpe och tillhörande teknikskåp på ca 1,5 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. Teknikskåpet föreslås med samma färgsättning som telestolpen.

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 trädtopphöjden. 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. Att tidigare ansökan föreslagen teknikbod i nu aktuell ansökan har ersatts med ett teknikskåp på 1,5 kvm gör att intrånget i området blir minimalt.

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**

Det krävs bygglov för att uppföra en radio- eller telemast eller torn enligt 6 kap. 1 § första stycket 5 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Detta med bakgrund av 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL med hänvisning till 16 kap. 7 § första stycket 2 PBL.

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 teknikskåp 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 utpekade 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 teknikskåp 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 teknikskåp 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. Att tidigare föreslagen teknikbod minskats till ett teknikskåp ändrar inte den bedömningen.

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

#### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Situationsplan, inkom 2022-11-21
- Situationsplan med teknikskåp och stolpe, inkom 2022-11-21
- Fasadritningar, inkom 2022-11-21
- Konstruktionsritning grundläggning, inkom 2022-11-21
- Utredning av stads- och landskapsbilden, inkom 2022-11-21
- Utredning av placering, inkom 2022-11-21
- Följebrev från sökande, projektbeskrivning mm, inkom 2022-11-21

- Yttrande från fastighetsägare, inkom 2022-11-21

### **Bilagor som är underlag för beslutet**

Bilaga 1: Länsstyrelsens beslut 2022-10-13

### **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](http://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.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).