

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DJURSHOLM 2:421 (EKEBY SKOGSVÄG 15C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av telestolpe samt teknikbod

Ärendet

Ärendet avser nybyggnad av telestolpe med en höjd av 36 m samt teknikbod om ca 5,6 kvm på fastigheten Djursholm 2:421 i anslutning till fotbollsplan vid Danderyds gymnasium. Åtgärderna föreslås på mark som i detaljplanen planlagts för grönområde. Avstånd till närmsta privatägda fastighet föreslås bli 66,4 m.

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 platsen och i närområdet. Sökande har inte lämnat tillräcklig utredning av placeringen och det är inte uteslutet att en alternativ, mer lämplig placering med mindre områdespåverkan är möjlig.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 7 200 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 7 200 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Sökande har meddelat att de idagsläget samnyttjar en mobilstation med antenner placerade på en skorsten vid Danderyds gymnasium men att skorstenen i närtid ska rivas och att basstationen därför behöver ersättas. Sökande har till sin ansökan bifogat beslut från Länsstyrelsen avseende samråd enligt miljöbalken för den föreslagna placeringen samt Luftfartsverkets synpunkter på förslaget. Varken Länsstyrelsen eller Luftfartsverket motsätter sig förslaget.

Nu aktuell bygglovsansökan avser ett 36 m högt fristående teletorn och tillhörande teknikbod på ca 5,6 kvm. Teletornet föreslås som ett varmförzinkat fackverkstorn med fyra ramben. När tornet är nytt kommer det vara ljusgrått/silverglimtrigt och med tiden kommer tornet att bli mörkare grå. Teknikboden föreslås med grå plåtfasad, NCS 2502-B, samt svart plåttak.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S383 med markanvändningen grönområde.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok utanför utpekade bevarandeområden för kulturmiljö.

Yttranden/remiss

Sökande har framfört att befintliga antenner som idag finns på en skorsten vid Danderyds gymnasium kommer att tas bort eftersom skorsten i närtid planeras att rivas. Behovet och syftet med den ansökta åtgärden är att täcka upp för den yta som lämnas utan mobilnät efter det att befintliga antenner tagits bort. Den ansökta mobilbasstationen är främst tänkt för Tele2 och Telenor, då det är dessa operatörer som tillsammans äger bolaget Net4Mobility Hb som står som sökande. Det kommer även att ges möjlighet för andra operatörer att samlokalisera med sin utrustning i tornet.

Sökande framför att den föreslagna platsen gör sig bra för att täcka upp med den yta som behöver mobiltäckas när befintlig station tas bort. Samtidigt som det vid uppbyggnad/resning av torn är en fördel att platsen har en enkel åtkomst för tyngre fordon och kranbil. Sökandes bedömning är att nordväst, längre från bostadshuset, inte är lika lämpligt just avseende åtkomst vid uppbyggnad av mobilbasstation

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Sökande har till sin ansökan bifogat beslut från länsstyrelsen avseende samråd enligt miljöbalken för den föreslagna placeringen samt Luftfartsverkets synpunkter på förslaget. Varken länsstyrelsen eller Luftfartsverket motsätter sig förslaget. I länsstyrelsens beslut framgår bland annat att den tänkta placeringen är en öppen yta i skogsbrynet i utkanten av ett skogsområde samt att skogsområdet är utpekat som ett naturvärdesobjekt (N 352-1999) med barrskog i Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering. Det framgår även att en ung gran eventuellt behöva avverkas, samt mindre buskar.

Sökande har även bifogat Försvarmaktens blankett för remiss gällande bygglov för högt objekt, men utan svar.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

helhetsverkan, det så kallade anpassningskravet. Åtgärder får inte heller 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 teletorn och teknikbod föreslås ligger i en skogsdunge nära en fotbollsplan. Tornet föreslås bli 36 m högt och kommer vara väl synligt i närmiljön. Teletornet föreslås ca 66,4 meter från närmsta privatägda fastighet. Åtgärden kan visserligen ge viss ändrad utsikt mm för närboende men åtgärden bedöms inte vara en sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Förslaget innebär att teletorn och teknikbod i sin helhet placeras på mark som i detaljplanen är planlagt som grönområde och strider därmed mot detaljplanen.

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. För att bygglov ska kunna ges enligt denna paragraf för åtgärd av denna karaktär är det väsentligt att utförlig behovs- och lokaliseringsutredning har gjorts. Sökande har meddelat att behov finns men inte utförligt redogjort för olika avvägningar som gjorts eller lämnat in dokumentation som visar att det saknas alternativa placeringar.

I samband med en ansökan och tillämpning av 9 kap. 31c ska det göras en kompletterande lämplighetsbedömning. Det allmänna intresset av den sökta åtgärden ska vägas mot övriga hänsyn, till exempel enligt 2 kap. PBL. Det kan då ha betydelse bland annat om syftet med den ansökta åtgärden skulle kunna uppnås genom att den vidtas på en annan plats (se NJA 2020 s. 786). Detta framgår bland annat av Mark- och miljööverdomstolens dom P 1677-23 den 14 mars 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen åtgärd är planstridig.

Förslaget uppfyller inte kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och uppfyller därmed inte heller kravet på en god helhetsverkan. Sökande har inte lämnat tillräcklig utredning av placeringen och det är inte uteslutet att alternativ, mer lämpliga placering med mindre områdespåverkan är möjlig.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

I det fall miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lov ska ges ska ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för grannhörande, komplettering och internremiss.

Elisabeth Thelin

Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan på primärkarta, inkom 2024-04-24
2. Karta/översiktsbild, inkom 2024-03-11
3. Karta med närliggande fastigheter, inkom 2024-03-11
4. Fasadritningar bod, inkom 2024-04-24
5. Ritning torn, inkom 2024-03-11
6. Kontrollplan, inkom 2024-03-11
7. Skrivelse från sökande, inkom 2024-04-24

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Djursholm 2:421. Ansökan om bygglov för nybyggnad av telestolpe samt teknikbod
2. Skrivelse, Beslut från Länsstyrelsen, inkom 2024-03-11
3. Skrivelse, Luftfartsverkets synpunkter, inkom 2024-03-11
4. Skrivelse, Försvarmaktens blankett, inkom 2024-03-11

Delges:

- sökande