

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-11-05

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2018-000616****Uppförande av ostagat telekorn med tillhörande teknikbodar****VEDDESTA 2:79****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Avgift fastställs till 35 969 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

**Ärendet i korthet**

Förslaget avser uppförande av ett 48 meter ostagat torn med två mindre tillhörande teknikbodar om vardera 9 m<sup>2</sup>. Anläggning är avsedd för elektronisk kommunikation. Tornet ska ersätta en tidigare mast med samma funktion monterad på taket till en lagerhall. Lagerhallen kommer att rivras.

Placering av anläggningen är på den nordöstra delen av Elektronikhöjdens industriområde. Omkring 60 meter ifrån Järfällavägen och 100 meter norr om befintlig masts placering. Angöring till industriområdet och tornet sker via Viksjöleden.

**Handlingar**

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2018-11-05
Bygglovsansökan 4 sidor	2018-09-11
Flygfoto	2018-09-25
Lokaliseringsplan	2018-09-25
Situationsplan	2018-09-11
Plan avseende torn, teknikbodar	2018-09-11
Vy avseende torn, teknikbodar	2018-09-11
Typritning	2018-09-11
Sektioner	2018-09-11



### Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

██████████ är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SITAC till och med 2019-11-05 med behörighetsnummer SC0935-14.

### Ärendet

Idag har telekomoperatörerna sina basstationer i anslutning till en hög lagerbyggnad med en telekommunikationsmast förankrad i taket. Lagerbyggnaden ska nu rivras och ge plats för en ny lagerbyggnad på samma plats, med något större planutbredning.

Eftersom det kommer att finnas svårigheter att återplacera telekommunikationstornet på den nya lagerbyggnaden med basstationer för fler telekomoperatörer. Samtidigt som täckning för elektronisk telekommunikation behöver säkerställas under tiden för bygget av den nya lagerbyggnaden, finns ett stort behov av ett ostagat telekomtorn placerad på marken som permanent ersättning för masten som idag är placerad på ett tak.

Tornets placering föreslås på punktprickad mark och avviker därför mot stadsplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av stadsplan S 1982-02-25. Området avser industriändamål och det aktuella området utgörs av mark som i stadsplanen fastställts som punktprickad mark (mark som inte får bebyggas).

### *Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 6 kap. 1 § punkt 5 plan- och byggförordningen, PBF (2011:338), krävs det bygglov för att radio- eller telemaster eller torn.

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL följer att det krävs bygglov för nybyggnad.

I 9 kap. 30 § PBL anges följande:

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och



## JÄRFÄLLA

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

I 9 kap 31 b § anges följande:

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

I 9 kap 31 c § anges följande:

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

### Yttranden

Berörda grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över föreslagen avvikelse. Ägare till fastigheterna VEDDESTA 2:1, VEDDESTA 2:43, VEDDESTA 2:80, VEDDESTA 2:88, VEDDESTA 2:90, VEDDESTA 2:93 har hörts. Inga synpunkter eller yttranden har skickats in till Bygg- och miljöförvaltningen.

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten, Luftfartsverket, Bromma flygplats och Arlanda flygplats och ingen har framfört någon erinran mot åtgärden.

Exploateringsenheten i Järfälla kommun har lämnat följande yttrande:

*”Bygglovsansökan strider mot gällande detaljplan (S 1982-02-25) då föreslagen placering av telekomtorn med tillhörande teknikbodar omfattas av prickmark som inte får bebyggas. Därav anses föreslagen placering vara olämplig.”*

Vad exploateringsenheten framfört medför ingen annan bedömning än den som redogörs för i motivering nedan.



### **Motivering**

Anläggningar för elektronisk kommunikation tjänar ett starkt allmännyttigt intresse men ska även vägas mot enskilda intressen.

Generellt sett är det svårt att finna lämpliga platser för torn och master avseende elektronisk kommunikation. Det är oundvikligt att dessa på grund av sin höjd blir väl synliga och ibland måste placeras nära bostäder.

Även om anläggningar av det aktuella slaget kan uppfattas som en olägenhet måste enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett relativt stort intrång i sin närmiljö, särskilt om anläggningen är nödvändig för att uppnå det allmännyttiga ändamålet och det inte går att finna en lämpligare placering.

Placeringen av tornet och teknikbodarna föreslås i ett inhägnat industriområde där allmänheten normalt inte rör sig och därför inte påverkar det rörliga friluftslivet.

Åtgärden bedöms inte i någon större omfattning påverka landskapsbilden eller vara olämplig med hänsyn till naturvärdena i omkringliggande skogsområden. Ett skogsparti avskiljer anläggningen i norr och väster. Buskage och skogsvegetation kommer på så vis att skyla teknikbodarna och en del av tornet mot bebyggelsen.

Säkerheten har uppmärksammats och förslaget anses inte innebära någon fara för människors hälsa eller säkerhet. Anläggningen upptar endast en begränsad yta vilket innebär att åtgärden inte inkräktar på markanvändningen för industriverksamheterna.

Någon lämpligare placering av anläggningen i det aktuella området anses inte gå att finna.

De besvär som ett högt torn med tillhörande teknikbodar eventuellt kan innebära för den enskilde får tolereras då det allmännyttiga intresset anses väga tyngre.

Avvikelsen som åtgärden innebär bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanen syfte och tillgodoser ett allmänt intresse.

Bygglovenheten anser att bygglov kan beviljas för uppförande av ett 48 meter ostagat torn med tillhörande två mindre teknikbodar på platsen, i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL.

### **Upplysningar**

Avtal med markägare måste tecknas innan uppförandet av torn och teknikbodar.

Där träd och buskvegetation kan sparas ska så göras för att varsamt ändra naturvärdena runt platsen.



## JÄRFÄLLA

Avseende hindermarkering hänvisas till Transportstyrelsens föreskrifter, TSFS 2013:9 (omtryck av 2010:155). I de fall hinderytor enligt ICAO Annex 14 genomträngs, skall TSFS 2010:135 följas.

Enligt Luftfartslagen SFS (2010:500 6 kap. 23§) ska en flyghinderanmälan skickas in före uppförandet av ett högt objekt. Anmälan skall göras till Försvarsmakten senast fyra veckor innan objektet når en höjd av 20 m (45 m inom sammanhållen bebyggelse) och därmed kan utgöra fara för flygsäkerheten.

Torn och master ska anmälas för samråd till Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat. Kontakta byggnadsinspektörerna [REDACTED] eller [REDACTED] med förslag på datum.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att beslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk. Om beslutet upphävs är det byggherrens ansvar att ta bort åtgärden eftersom den i så fall saknar lov.

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden kräver tillstånd från alla fastighetsägare.

Utstakning och läges/höjd kontroll ska utföras och resultatet redovisas för kommunens Kart- och GIS enhet. Tjänsten kan beställas av såväl privata aktörer som kommunens Kart- och GIS enhet.

Amanda Touman Redstorm  
Bygglovchef

Thomas Gustafsson  
Bygglovhandläggare

### **Expedieras**

Akten

Sökande

Fastighetsägare

Expedieras med rek till Exploateringsenheten i Järfälla kommun