



Kontaktperson

Cecilia Olsson

Ytterstad

Telefon: 08-508 264 37

cecilia.olsson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-09-21

Detaljplan för del av fastigheten Solhem 16:1 inom stadsdelen Solhem omfattande basstation med tillhörande mast och teknikbyggnad för mobiltelefoni. Återremiss.

Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Solhem 16:1 inom stadsdelen Solhem, S-Dp 2003-00303-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Solhem 16:1 omfattande basstation med tillhörande mast och teknikbyggnad för mobiltelefoni. Remissen skulle besvaras senast den 17 januari 2006. Marknämnden har fått anstånd med att svara. Marknämnden återremitterade 2006-02-16 ärendet och uppdrog åt kontoret att utreda alternativa lokaliseringar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra den utbyggnad av mobiltelefonnätet för 3G-tekniken som beslutats. Detaljplanen omfattar basstation med tillhörande mast och teknikbyggnad för mobiltelefoni. Föreslagen plats är ett parkområde vid Skallgångsbacken i Solhem.

För att få bra kvalitet i ett område behöver en basstation placeras i området som saknar täckning. Alternativet med ett antal perifera basstationer som täcker området utifrån, på långt avstånd, ger sämre täckning och sämre kvalitet. Samtliga mobiloperatörer hävdar att nätet behöver förstärkas inom Solhem och att alternativ som innebär placering på omkringsliggande industrimark eller på högre byggnader i områdets utkant ger inte fullgod täckning inne i Solhems villaområde.

Den enda tänkbara alternativa placeringen för en mobilmast skulle vara på höjden vid Gläntans IP. Denna plats har dock ett mycket större värde för annan exploatering än föreslagen plats vid Skallgångsbacken.

Alternativa lösningar skulle vara utplacering av mindre enheter i lyktstolpsliknande format med tillhörande kabinett. Uppskattningsvis krävs ca 5–7 st stolpar med tre kabinett per stolpe för att ersätta den planerade masten. Kontoret förespråkar inte en sådan lösning. Dels på grund av problematiken med att få plats på gatumark och dels för att man med hänsyn till kommande planeringsarbete bör hålla nere antalet enheter så mycket som möjligt.

Med hänsyn till markanvändningen och övriga tekniska förutsättningar för utplaceringen anser kontoret att den föreslagna platsen är lämplig. Någon bättre eller mer avskild plats som uppfyller givna förutsättningar har inte gått att finna. Kontoret har inte tagit ställning till eventuella hälsoaspekter, eftersom dessa ska bedömas av miljö- och hälsoskyddsnämnden som också behandlar föreliggande detaljplaneremiss.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden tillstyrker detaljplaneförslaget och överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Solhem 16:1 omfattande basstation med tillhörande mast och teknikbyggnad för mobiltelefoni. Remissen skulle besvaras senast den 17 januari 2006. Marknämnden har fått anstånd med att svara.

Marknämnden återremitterade 2006-02-16 ärendet och uppdrog åt kontoret att utreda alternativa lokaliseringar.

Bakgrund

Beslutad utbyggnad av mobiltelefonnätet för 3G-tekniken medför att nya basstationer med antenner måste placeras ut, vilket också redan skett i större delen av Stockholm. De områden som fortfarande saknar täckning består huvudsakligen av låg småhusbebyggelse i ytterstaden där antennerna, för att uppnå tillräcklig räckvidd, placeras i master. Placeringen av varje mast måste av sändningstekniska skäl ske inom ett begränsat område för att täckning ska uppnås för hela nätet.

Staden, genom dess stadsbyggnadsnämnd och stadsbyggnadskontor, har samarbetat med mobiloperatörerna sedan 2003 med att hitta lämpliga lösningar. Staden ställde tidigt krav på sametablering för att minska antalet nya detaljplaner för master, som på detta sätt minskade från tjugo till sex stycken. En sjunde mast har också varit föremål för planändring men den är ej belägen på stadens mark. Lösningar som inte medfört planändringar har förespråkats, dvs placering på befintliga byggnader eller på industrimark.

Kravet på sametablering gör att hänsyn måste tas till tre stycken, till stor del redan utbyggda, nät.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm för samtliga detaljplaner 2005-02-24. Marknämnden återremitterade 2006-02-16 kontorets förslag till remissvar.

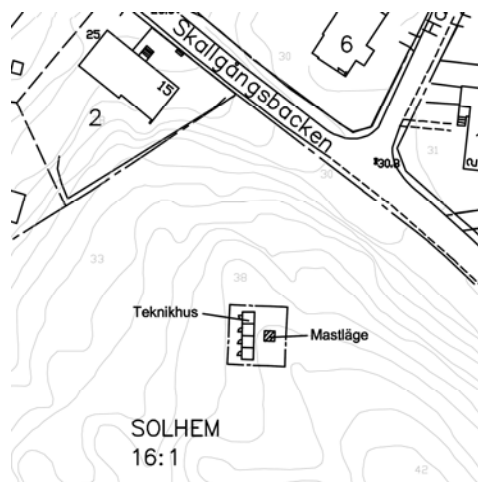
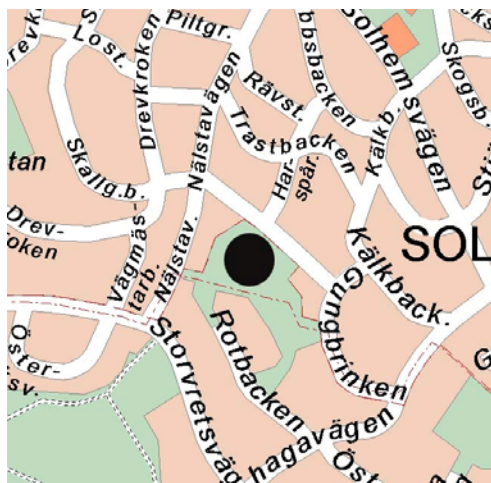
Detaljplaneförslag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra den utbyggnad av mobiltelefonnätet för 3G-tekniken som beslutats. Föreslagen plats är ett parkområde vid Skallgångsbacken i Solhem.

Detaljplanen omfattar basstation med tillhörande mast och teknikbyggnad för mobiltelefoni, se detaljplaneförslag i [bilaga 1](#).

Den nya masten med teknikutrymmen har plats för fyra operatörer. De teknikutrymmen som behövs anordnas i teknikhus, som byggs ihop till en sammanhängande länga. Masten får en fackverkskonstruktion och förses med klätterskydd. Planområdet är ca 130 kvm och masten blir ca 26 meter hög.

Området utgör parkmark enligt gällande plan. Parkområdet är mycket kuperat och omges av villabebyggelse. Avståndet från masten till närmaste bostadshus är ca 50 meter. Basstationen är svårtillgänglig, montering kommer att ske med helikopter och servicepersonal föreslås gå till fots.



Miljöförvaltningen är remissinstans och gör den hälsomässiga prövningen av lokaliseringens lämplighet.

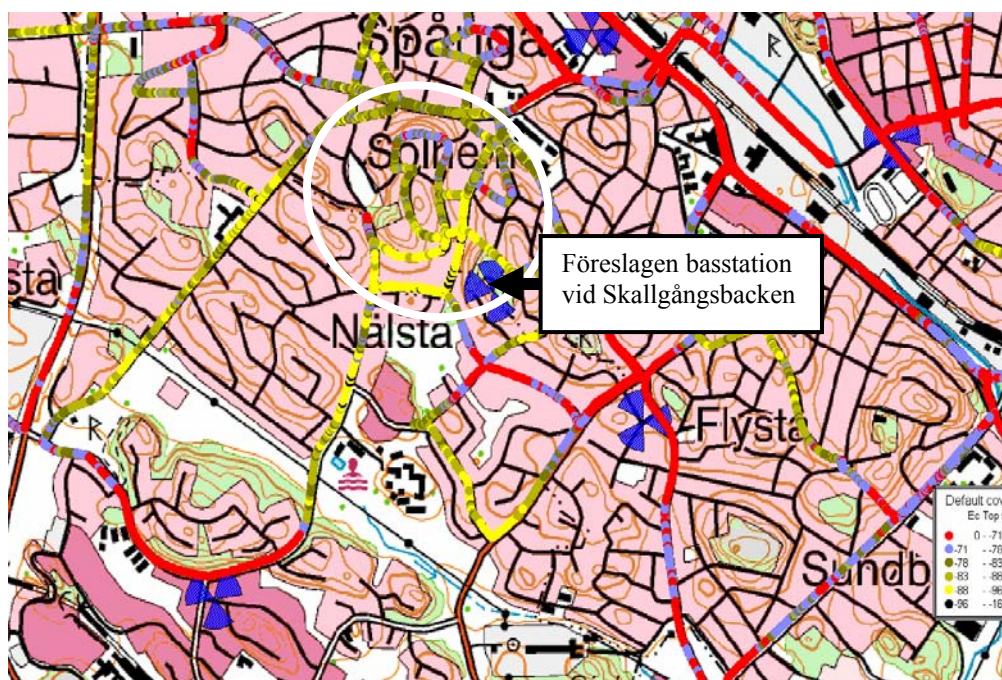
Genomförande och ekonomi

Markområdet för anläggningen kommer att upplåtas med arrende. För närvarande tillämpas arrende med en löptid på tio år och med en arrendavgift på 25 000 kr/år. Operatörerna finansierar och genomför samtliga anläggningar.

Alternativa placeringar

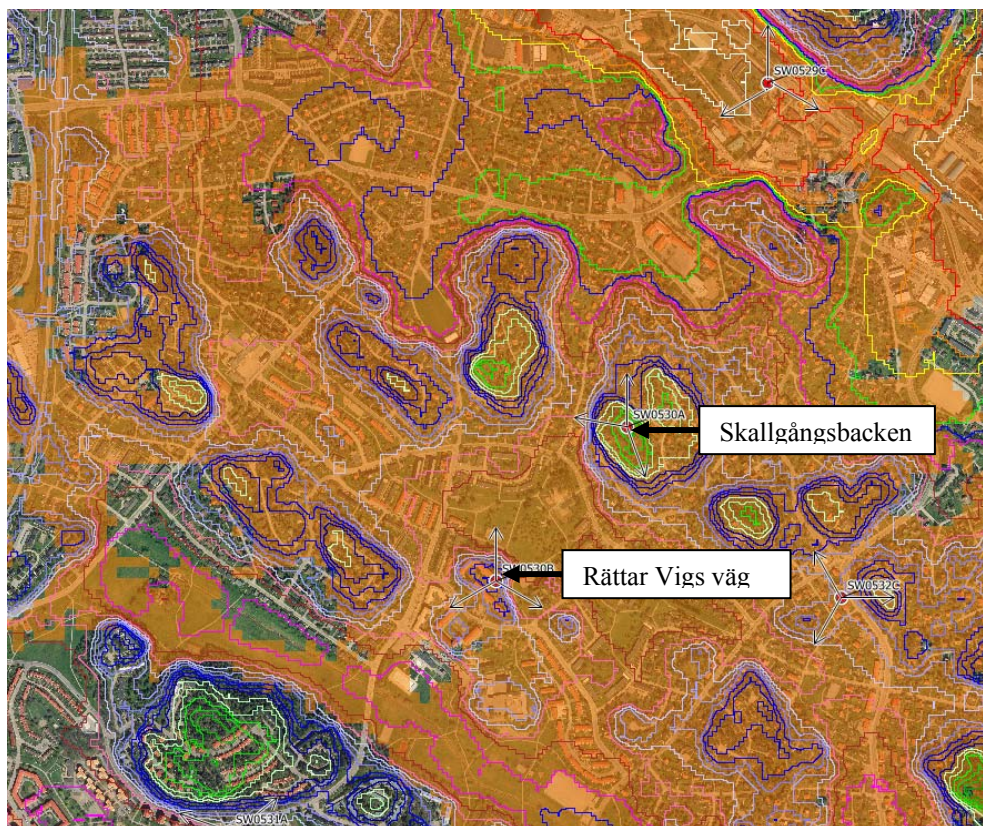
För att få bra kvalitet i ett område behöver en basstation placeras inom det aktuella området som saknar täckning. Alternativet med ett antal perifera basstationer som täcker området utifrån, på långt avstånd, ger sämre täckning och sämre kvalitet. Samtliga mobiloperatörer hävdar att nätet behöver förstärkas inom Solhem och att alternativ som innebär placering på omkringliggande industrimark eller på högre byggnader i områdets utkant ger inte fullgod täckning inne i Solhems villaområde.

Figur 1 nedan visar operatören Tres nuvarande täckning enligt utförda mätningar i området. Täckningsnivåer på 0-83dbm behövs för att efterfrågade tjänster ska kunna erbjudas. Det motsvarar färgerna rött, blått och mörkgrönt i bilden. Färgerna ljusgrönt och gult innebär att det inte finns tillräcklig täckning. Komplettering med en totalhöjd, dvs markhöjd + antennhöjd, på runt 60 –70m måste placeras någonstans inom den markerade ovalen.



Figur 1: Täckningskarta över Solhem. Ovalen markerar behov av komplettering av mobilnätet. En ny basstation måste placeras inom detta område för att ge god täckning inom hela Solhem. De blå "snurrorna" markerar befintliga basstationer i området. Även planerad basstation vid Skallgångsbacken är markerad.

Figur 2 nedan visar täckning från den planerade placeringen vid Skallgångsbacken i Solhem. Placeringen innebär fullgod täckning i området.

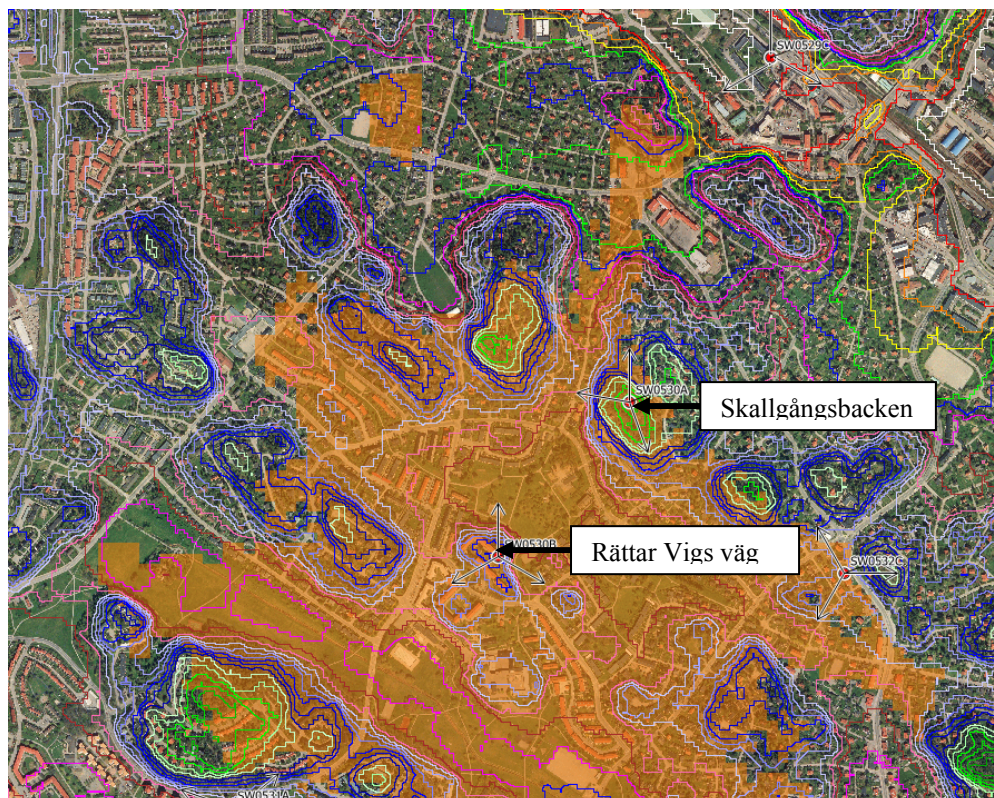


Figur 2: Förutspådd täckning (orange område) från planerad placering vid Skallgångsbacken

Solhem är ett område med tät och låg villabebyggelse i kuperad terräng. Höga byggnader saknas. Området är planlagt för villabebyggelse med mindre parkområden. Den enda allmänna marken i stadens ägo förutom park- och gatumark är skolfastigheter. Skolfastigheterna innehas med tomträtt av Sisab som nekar till placering av basstationer på sina tomträtter. Privatägd mark är svåråtkomlig.

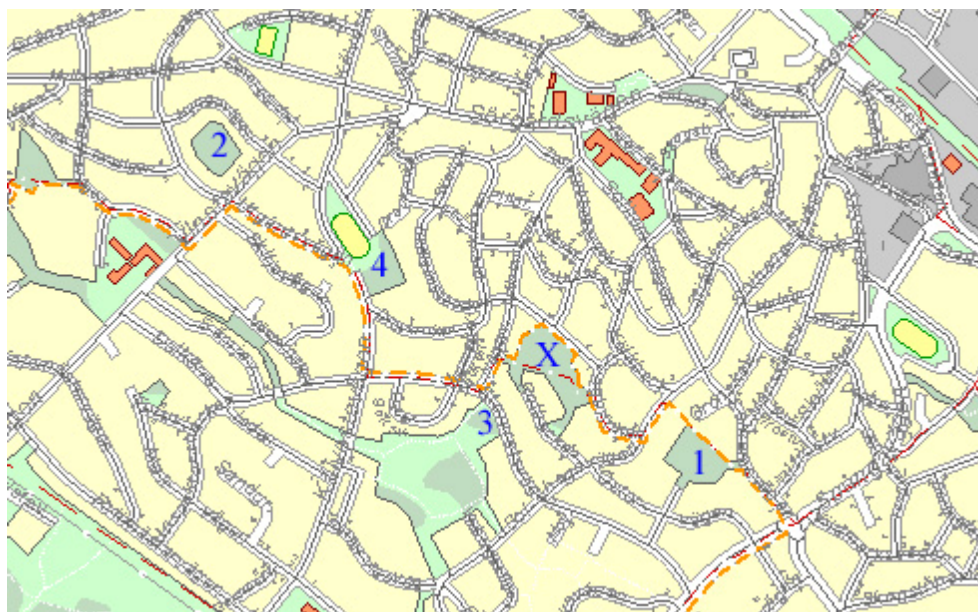
Vid Rättar Vigs väg ligger några högt belägna flerbostadshus. Detta är den närmsta högre belägna bebyggelsen i närheten som ännu inte nyttjas för mobiltelefoni. En placering här bidrar till att förbättra täckningen men ger inte tillräcklig täckning, vilket syns på figur 3 nedan. Täckningen når inte områdena runt Sörgårdsvägen och Vinstavägen. Detta pga att basstationen är placerad utanför det område som skall täckas. Dessutom blir totalhöjden för låg. Även om det vore möjligt så utgör en höjning av antennen ingen lösning då det istället ger problem med övertäckning som orsakar störningar och dålig kvalitet i andra områden utanför Solhem.

Operatörerna har försökt etablera sig på Rättar Vigs väg tidigare men nekats tillträde. Husen ligger på tomträtt vilket gör att ledningsrättslagen inte är tillämplig i byggnaden. Operatörerna kan därför inte tvinga sig in i byggnaden.



Figur 3: Förutspädd täckning (orange område) vid en placering på flerbostadshus vid Rättar Vigs väg.

Med utgångspunkten att utbyggnaden av mobilnäten kräver en komplettering inom villabebyggelsen i Solhem har kontoret inventerat av staden ägd mark, i samtliga fall parkmark, inom stadsdelen. Parkområdena har liknande karaktär. De är alla ganska små och kuperade samt omgivna av villabebyggelse. Inventerade områden är utmärkta med numren 1-4 på karta nedan, figur 4. Föreslagen plats vid Skallgångsbacken är markerad med X.



Figur 4: Möjliga alternativa placeringar

Nummer 1 och 2 ligger utanför det område som pekats ut som lämpligt för att uppnå optimal täckning. Både områdena är betydligt mindre än det föreslagna parkområdet vid X. Inom området nummer 1 finns dessutom en större fornlämning. Parkområdet vid nummer 2 är endast tillgängligt via en smal remsa allmän mark på ca 5 meter, vilket försvårar för byggnation och underhåll av masten.

Parken vid siffran 3 har tydlig parkkaraktär och utgör en olämplig placering. Den ligger dessutom lägre än omgivningen, vilket skulle innebära en betydligt högre mast som skulle vara mer märkbar. Dessutom är det tveksamt om den skulle få erforderlig täckning.

Den enda tänkbara alternativa placeringen för en mobilmast skulle vara på höjden vid Gläntans IP, nummer 4. Detta förslag har tidigare avstyrkts av kontoret då det planerades en förskola i nära anslutning och man fruktade att en mobilmast skulle kunna komma att påverka kommande planläggning för denna. Dock tillhör marken för den planerade förskolan Spånga IF och åtkomsten av marken var en del i en överenskommelse mellan kontoret och Spånga IF. Överenskommelsen byggde på en upprustning av Gläntans IP som kompensation för bebyggelse på Mellangårdens bollplan. Marknämnden avslog 2006-04-27 föreslagen markanvisning av Mellangårdens bollplan och det är i nuläget oklart huruvida en ny förskola är aktuell. Behovet av en ny förskola kvarstår dock och därför anser kontoret fortfarande att det vore olyckligt att förlägga mobilmasten vid Gläntans IP. Denna plats har ett mycket större värde för annan exploatering än föreslagen plats vid Skallgångsbacken.

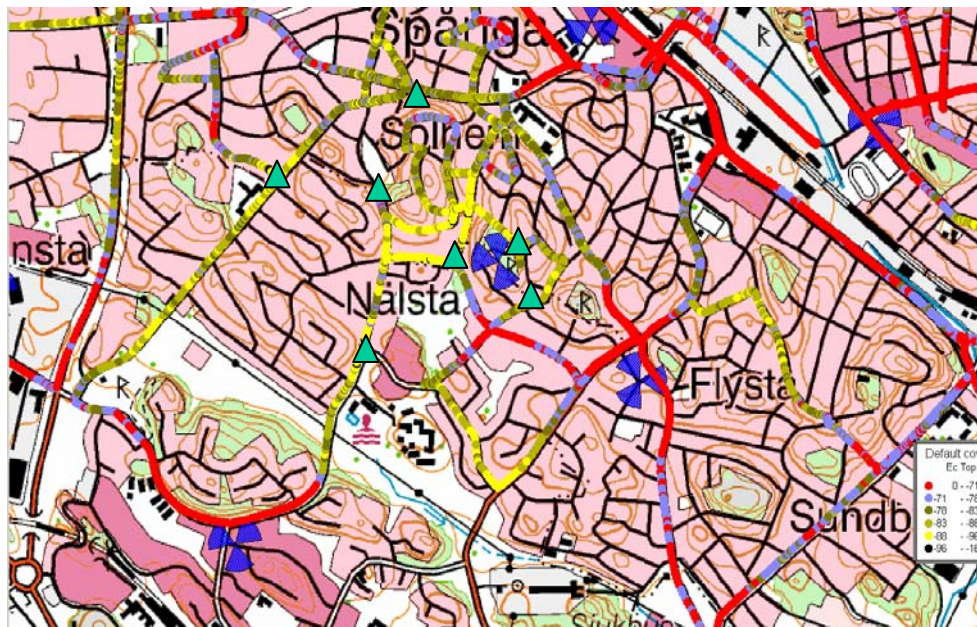
Alternativa lösningar

Protesterande i området har förespråkat alternativa lösningar. Detta innebär utplacering av mindre enheter i lyktstolpsliknande format. Det är dock omöjligt för företagen att sametablera sig på sådana små enheter och räckvidden blir mycket kortare. Det räcker således inte med en placering utan det innebär en omfattande byggnation av mindre enheter. För att ha någon effekt alls i ett såpass kuperat och bevuxet område som Solhem så krävs att även dessa enheter är upp emot 18-20 meter höga. Vid varje stolpe behöver det placeras totalt 3st utomhuskabinett, ett kabinett för respektive operatör, med en storlek på ca 1600 x 1300 x700 mm för basstationens utrustning. Kabinetten kräver elanslutning (2-3 kW per operatör) och teleanslutning.

Figur 5 nedan visar ett uppskattat antal alternativa placeringar, markerade med trekant, som skulle behövas om man väljer att ersätta den planerade masten med ett antal lägre lyktstolpar vid vägen. Uppskattningsvis krävs ca 5 –7 st stolpar för att ersätta den planerade masten.

Denna typ av lösning har prövats i bla Djursholm men valdes bort pga att det var svårt att hitta tillräcklig markyta vid varje placering. Markyta från

privata fastighetsägare skulle behövt användas för etableringen. Dessutom krävdes det en omfattande förstärkning av elnätet.



Figur 5: Föreslagen placeringar av "lyktstolpar"

Gatorna i Solhem är smala vilket gör det svårt att inrymma dessa enheter på gatumark. Alternativet är att placera dem på privatägd villamark, vilket enligt mobiloperatörerna är en långdragen och nästintill omöjlig process.

Kontoret förespråkar inte en sådan lösning. Dels på grund av problematiken med att få plats på gatumark och dels för att man med hänsyn till kommande planeringsarbete bör hålla nere antalet enheter så mycket som möjligt.

Markkontorets synpunkter och förslag

Med hänsyn till markanvändningen och övriga tekniska förutsättningar för utplaceringen anser kontoret att den föreslagna platsen är lämplig. Någon bättre eller mer avskild plats som uppfyller givna förutsättningar har inte gått att finna. Kontoret har inte tagit ställning till eventuella hälsoaspekter, eftersom dessa ska bedömas av miljö- och hälsoskyddsnämnden som också behandlar föreliggande detaljplaneremiss.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden tillstyrker detaljplaneförslaget och överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

SLUT