

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

# Riktlinjer för antenn-, mast- och tornetablering inom Täby Kommun

Bakgrund och samhällsnytta .....	3
Placering av etableringar .....	4
Utformning av etableringar .....	5
Drift och tillgänglighet av etableringar .....	6
Påverkan på omgivningen .....	7
Bygglov .....	8
Markupplåtelse .....	10
Lagar att ta hänsyn till .....	11

## Bakgrund och samhällsnytta

Att obehindrat kunna ringa och surfa via mobiltelefoner och surfplattor får en allt större betydelse för samhällsutvecklingen. Mobiloperatörerna gör stora satsningar på den fjärde generationens mobilnät samt uppgraderar befintliga basstationer för 2G- och 3G näten. Allmänhetens nyttjande av trådlösa tjänster ökar markant från år till år och det innebär att fler sändare behövs och att flera antenner, master och torn kommer att sättas upp. Tillgängliga och tåliga elektroniska kommunikationer är en grundläggande förutsättning för en fungerande vardag för medborgare och företag. Därmed är antenner, master och torn ett vanligt inslag i närmiljön.

I detta dokument sammanställs råd och riktlinjer för antenn-, mast-, och tornutbyggnad i Täby Kommun. Ambitionen är att belysa operatörernas möjligheter och ansvar att bidra till en positiv upplevelse av landskap och stadsmiljö.

Dokumentets syfte är att:

- Underlätta för operatörerna i bygglovsprocessen.
- Bidra till samsyn kring frågor som berör utbyggnad/ändring av antenner, master och torn i Täby Kommun.
- Bidra till en harmonisk stads- och landskapsbild.
- Värna om park-, natur- och kulturmiljövärden.

## Placering av etableringar

Operatörerna strävar efter optimal placering utifrån räckvidd, täckning, kapacitet och kostnad. För detta finns det olika typer av lösningar:

- Samlokalisering med annan operatör i befintliga master eller torn
- Montering på befintliga byggnader eller torn
- Nybyggnation av master eller torn

I Täby Kommun tillämpas i första hand samlokalisering vid placering på befintliga byggnader eller på befintliga master och torn. Syftet är, på samma sätt som gällande samförläggning av ledningslag, att både minimera de kostnader och de olägenheter som byggnation och förvaltning av anläggning förorsakar kommunen och dess invånare.

### ***Placering av antenner på befintliga byggnader***

Synliga antenner ska helst placeras mot en byggnadsdel – till exempel skorsten – för att inte var alltför iögonfallande och utstickande.

### ***Placering av nytt torn eller ny mast***

Ny mast eller nytt torn bör lokaliseras så att den kan samutnyttjas av flera operatörer. De bör i första hand placeras inom planlagt industriområde eller i anslutning till befintlig industriell anläggning och i stöd av befintlig vegetation.

Ny mast/nytt torn bör undvikas inom följande skyddsvärda områden:

- Områden med nyckelbiotoper eller områden med naturvärden enligt Skogsstyrelsen.
- Områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken, till exempel Natura 2000-områden, naturreservat, strandskydd och biotopskydd.
- I närheten av häckningsplatser för hotade fågelarter och i flyttfågelsträck.
- Område av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården, friluftsliv.
- Grönområden (park och natur) utpekade enligt befintlig Grönplan.
- Områden som är utpekade som skyddsvärda enligt befintlig Fornvårdsplan:
- Tillkommande bostadsområden enligt befintlig Översiktsplan.
- Stora opåverkade områden enligt befintlig Översiktsplan.

Ny mast/nytt torn får inte placeras i:

- I trafikfarliga placeringar (ex inom vägarnas säkerhetszoner eller vid cirkulationsplatser). Detta bedöms dock från fall till fall vid bygglovsprövning.

## Utformning av etableringar

För att tekniska komponenter såsom antenner, torn och master skall uppfattas positivt i landskap och stadsmiljö så behöver de utformas, eller "designas" utifrån platsens förutsättningar. Ta gärna kontakt med samhällsutvecklingskontoret i ett tidigt skede för att diskutera förslag på placering och utformning. Det underlättar och förkortar bygglovsprocessen att ta en tidig dialog.

Följande information är bra att redovisa i samband med en förfrågan:

- Beskrivning, vilken typ av anläggning (torn, mast, antenn) gäller det.
- Optimala platsen för denna anläggning.
- Illustration på hur långt anläggningen kan flyttas i förhållande till den optimala platsen.
- Redovisning av eventuella alternativa placeringar för anläggningen.
- Redovisning av andra master/sändare i närheten och hur samordning har skett med andra operatörer.
- Beskrivning av hur servicevägar ser ut och om det eventuellt finns någon uppställningsmöjlighet för servicefordon och teknikbodar.

### ***Utformning av antenn på byggnad***

Antenner på byggnader bör anpassas så att dessa samstämmer med byggnaden i övrigt. Kabeldragning bör i största mån ske invändigt i byggnaden eller vid stuprör, istället för utanpå på fasad. Kabel, som dras synligt utanpå tak eller fasad, ska färgas med samma kulör som taket/fasad. Om en kabeldragning på kulturhistorisk byggnad sker och placering på fasad är oundviklig, ska håltagningen minimeras och ske i fogar där återställning är lättare än i annat ytskikt.

### ***Utformning av torn och master***

Master och torn i Täby kommun skall anpassas och utformas efter den miljö som dessa skall placeras i. I stadsmiljö kan konventionella master upplevas som störande, där kan lägre, smäckrare och mer kamouflerade master vara att föredra.



Monopole-mast

Om miljön är extra känslig kan en "flagpole-mast" eller antenn på belysningsstolpar vara lämpliga.



Flagpole-mast

Antenner skall sticka ut så lite som möjligt från masten och färgas i samma kulör som denna. Färgen anpassas efter var masten är placerad. Kan antenner gömmas i masten är det bra. Masten bör inte ha utanpåliggande stege eftersom det gör masten klumpigare och mer teknisk i sin utformning.

Mast i form av fackverkskonstruktion lämpar sig i landskapet men bör undvikas i stadsmiljö. Master med vajerstag bör undvikas helt eftersom de tar stor plats och utgör ett skadehot för fåglar.

### ***Utformning av teknikanläggning***

Till en mast eller torn krävs ytterligare teknisk utrustning för transmission, övervakning och kraftmatning, En liten teknikanläggning är att föredra, såsom exv. ett teknikskåp. Om fler operatörer samsas om mast eller torn är en teknikbod att föredra framför flera teknikskåp. Teknikanläggningen ska utformas så att den smälter in i miljön både avseende kulör och gestaltning. Ytskikt skall väljas så att klotter kan minimeras. Gröna ytskikt såsom spaljéer med klätterväxter etc. gör att boden bättre smälter in i närmiljön.

### **Drift och tillgänglighet av etableringar**

Hänsyn skall tas till följande vid montering av mastanläggning på, eller på gränsen till, kommunal mark. Det ska finnas en serviceväg till anläggningen så att operatören kan komma åt att sköta den. Det måste också finnas utrymme så att kommunens skötselentreprenör kan nå ytorna runt och bakom anläggningen. Markytan som gränsar till allmän platsmark ska vara hårdgjord för att underlätta skötseln av gränsen mellan stadens mark och den utarrenderade marken. Det är operatören som ansvarar för att anläggningen är i ett vårdat skick. Det innebär bland annat att master och teknikbodar/byggnader ska hållas fria från klotter. Operatör/arrendator skall tillse att anläggningen inte utgör någon fara för vare sig den enskilde eller för allmänheten.

## **Påverkan på omgivningen**

### ***Hälsoaspekter***

I Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (SSMFS 2008:18) finns rekommenderade gräns- och riktvärden som skall efterlevas. Mobilmaster omfattas av miljöbalkens definition av **miljöfarlig verksamhet**, miljönämnden har därmed rätt att utöva tillsyn över Svenska operatörers verksamhet.

### ***Rekreation***

Att grönområden bevaras för rekreation är viktigt för människors hälsa och välbefinnande. Mobilmaster bör därför, om det är möjligt, undvikas i parker och i andra områden för friluftsliv och motion.

### ***Stads- och landskapsbild***

Stads- och landskapsbild är värdefull, såväl i utpekade natur- och kulturmiljöer som i natur och tätorter generellt. Precis som kraftledningslinjer och kan påverka vackra utsikter kan även torn, master och antenner upplevas som störande, även i stråk och gaturum. Ta därför speciellt hänsyn till de landskapskaraktärer som pekas ut i stadens översiktsplan och till det landskapsbildskydd som Länsstyrelsen fastställt. Det finns också stora opåverkade områden där en mast eller ett torn blir ett främmande inslag.

### ***Natur- och kulturmiljövärden***

Skyddsvärda naturområden och kulturmiljöer kan vara känsliga för ingrepp och förändringar. Det är därför viktigt att utreda och värna de lokala förutsättningarna i varje enskilt fall. Det är fastighetsägarens ansvar att kontrollera att varsamhet mot kulturvärden efterlevs även i de fall bygglov inte krävs.

Master kan till exempel hamna mitt i viktiga fågelstråk. Det kan finnas risk att häckningen påverkas om torn och master byggs för nära häckningsplatser

## Bygglov

Bygglov för uppförande av anläggningar som radio- och telemaster regleras i plan och byggförordningen. Antenner som är avsedda att placeras på byggnader, kräver endast lov om de avsevärt påverkar byggnadens utseende. Master och torn är däremot bygglovspliktiga då de ofta har en stor betydelse för omgivningen och utgör ett framträdande inslag i stads- och landskapsbilden.

Master är en del av den infrastruktur som tillgodoser ett av många allmänna intressen och ska därför vägas mot andra allmänna och enskilda intressen vid planering och lov.

Ansökan om bygglov för en mast inom detaljplan, prövas mot bestämmelserna i detaljplanen avseende placering och utformning. Vidare prövas om anläggningen är anpassad till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och om den utgör någon omgivningspåverkan som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En bygglovsprövning träffas även av varsamhetsreglerna i plan- och bygglagen. Det innebär att krav på varsamhet gäller för att bevara kulturhistoriska värden och övriga karaktäristiska miljövärden.

Master som ska placeras utanför område med detaljplan prövas mot bakgrund av de allmänna hänsynsreglerna i plan- och bygglagen mot vad som anges i kommunens översiktsplan.

### **Dispens eller särskilt tillstånd**

För områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken krävs dispens eller särskilt tillstånd – till exempel Natura 2000-områden, naturreservat, strandskydd samt biotopskydd.

Dispens eller särskilt tillstånd söker du hos olika myndigheter beroende på vilket områdesskydd intrånget sker i, se tabell:

<b>Områdesskydd</b>	<b>Dispens/tillstånd/samråd söks hos</b>
<i>Natura 2000-område</i>	<i>Länsstyrelsen i Stockholm</i>
<i>Kommunalt naturreservat</i>	<i>Södra Roslagens Miljö- och Hälsoskyddsnämnd</i>
<i>Statligt naturreservat</i>	<i>Länsstyrelsen i Stockholm</i>
<i>Kommunalt strandskydd</i>	<i>Stadsbyggnadsnämnden</i>
<i>Biotopskydd</i>	<i>Länsstyrelsen i Stockholm</i>
<i>Landskapsbildskydd</i>	<i>Länsstyrelsen i Stockholm</i>
<i>Fornlämningar</i>	<i>Länsstyrelsen i Stockholm</i>

Även andra tillstånd och dispenser kan krävas från till exempel Luftfartsverket, Försvarsmakten och Länsstyrelsen.



Utöver detta ska verksamheter som innebär en väsentlig ändring av naturmiljön anmälas för samråd enligt Miljöbalken.

### ***Bygglovprocessen***

En ansökan om bygglov ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Om ansökan inte är komplett skickas ett föreläggande ut till sökanden med upplysning om vilka handlingar som saknas eller är bristfälliga.

Handlingar som krävs för en prövning av master och torn är följande:

- Ansökningsblankett
- Situationsplan,
- Fasadritningar och ritning för grundläggning (mast/torn)
- Plan-, fasad- och sektionsritningar (för eventuell teknikbod)
- Kontrollplan

Vid prövning av bygglov för uppförande av master och torn ska gällande lagstiftning följas och hänsyn till rådande rättspraxis tas. Nedan följer ett förtydligande av de bedömningsgrunder som gäller vid prövningar:

- Bedömning om placering av en anläggning ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.
- Vid placering av en anläggning utanför detaljplan ska prövning ske om anläggningen är den mest lämpliga användningen på platsen, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.
- Anläggningen ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
- Vid placering av en anläggning i ett bebyggelseområde ska områdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.
- Vid bedömning av utformning och material ska hänsyn tas till anläggningens användning och tekniska förutsättningar.

## **Markupplåtelse**

Ett beviljat bygglov är en förutsättning för att Täby kommun skall ta ställning till en eventuell markupplåtelse. En markupplåtelse ombesörjs av mark- och exploateringsenheten, vilken är den enhet som agerar i egenskap av markägare för kommunen. Vilken upplåtelseform som blir aktuell beror på vilken typ av mark som etableringen avser.

Den operatör som hyr in sig på annan operatörs anläggning bör kontakta mark- och exploateringsenheten för att få veta vad som gäller i arrendeavtalet.

Vid uppförande på kommunens mark och byggnader skall torns, masters och antenners tekniska utförande och placering vara fastställt och dokumenterat när avtalet tecknas. Operatören skall ansvara för nedmontering och borttransport av torn, master och antenner som inte är i funktion. Som arrendator ansvarar operatören för marken inom arrendeområdet.

## ***Upplåtelsestider***

Upplåtelsestider för avtal inom Täby Kommun skall stå i proportion till investeringen. Upplåtelsestiderna avgörs från fall till fall. Korta avtals- eller uppsägningstider möjliggör en snabb reaktion på nya resultat inom teknisk forskning.

## Lagar att ta hänsyn till

Utöver Täby Kommuns riktlinjer finns det en lagstiftning som påverkar var master och antenner får sättas upp.

### ***Plan- och bygglagen (2010:900)***

En mobilmast kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § p 5 plan- och byggförordningen (2011:338). Observera att det är masten som kräver bygglov. Sändaren prövas bara som en del av masten. Om det bara är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov krävs inte bygglov (6 kap. 2 § p 1 plan- och byggförordningen).

Enligt 9 kap. 2 § 3c plan- och bygglagen, krävs det bygglov för ändring av byggnad om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt och byggnaden ligger i ett område med detaljplan. Bygglov ska ges om förutsättningarna för bygglov i 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen är uppfyllda. 9 kap. 30 § gäller områden med detaljplan, medan 31 § gäller områden utan sådan plan. För att bygglov ska ges gäller det att fastigheten överensstämmer med eventuell detaljplan och att masten inte strider mot eventuell detaljplan eller eventuella områdesbestämmelser, samt att vissa krav på lokalisering, omgivningspåverkan och utformning är uppfyllda.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges även för åtgärder som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna om avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut får, enligt 31 c §, bygglov för åtgärder som avviker från planen även ges 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 eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Byggnader, anläggningar, vissa tomter, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas (8 kap. 13 § plan- och bygglagen). Även för sådana byggnader som inte är särskilt värdefulla ur dessa synpunkter gäller att ändringar ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

### ***Miljöbalken***

Master är inte tillståndspliktiga enligt miljöbalken. Däremot innebär en mast oftast en väsentlig ändring av naturmiljön. Verksamheter som innebär en väsentlig ändring av naturmiljön ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Det är den som vill uppföra masten som ska ta ställning till om masten i det enskilda fallet innebär en väsentlig ändring av naturmiljön.

Miljöbalkens mål och de allmänna hänsynsreglerna ska tillämpas vid samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Beträffande master är den så kallade lokaliseringsprincipen i 2 kap. 4 § av central betydelse. Den som anmäler en mast för samråd ska i varje enskilt fall visa hur de allmänna hänsynsreglerna, särskilt lokaliseringsprincipen, beaktats. Om masten är tänkt att placeras inom strandskyddsområde, biotopskyddsområde, naturreservat eller annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken kan det krävas tillstånd eller dispens.

### ***Kulturmiljölagen (1998:950)***

För åtgärder inom ett fornlämningsområde, ett byggnadsminne eller ett kyrkligt kulturminne krävs det tillstånd från länsstyrelsen.

### ***Ledningsrättslagen (1973:1144)***

Genom ledningsrätt kan en markägare bli tvungen att upplåta mark till ledningar, master, antenner och liknande. Ledningsrätt bildas genom en lantmäteriförrättning.

### ***Lag (2003:389) om elektronisk kommunikation***

Enligt 4 kap. 14 § lagen om elektronisk kommunikation kan en operatör tvingas att upplåta sin mast även för andra operatörers antenner. Det är Post och telestyrelsen som beslutar om sådana ålägganden.

### ***Strålskyddslagen (1988:220)***

Strålskyddslagen innehåller regler om den strålning som antennen ger upphov till.

### ***Jordabalken***

Jordabalken innehåller regler om arrende av mark.