



Mobilmaster

Riktlinjer för elektroniska kommunikationsanläggningar som antennbärare, antenner och teknikskåp inom Helsingborgs stad

helsingborg.se



HELSINGBORG

Innehållsförteckning

Möjligheter och ansvar	3
Påverkan på omgivningen	4
Arrendeavtal och hyresavtal	5
Placering	6
Utformning	7
Inför ansök om bygglov	8
Detta gäller för bygglovsansökan	9
Tillgänglighet och drift	10
Lagar att ta hänsyn till	11



MOBILMASTER – Riktlinjer för elektroniska kommunikationsanläggningar som antennbärare, antenner och teknikskåp inom Helsingborgs stad

Producerad och bearbetad av Helsingborgs stad, 2021.

Möjligheter och ansvar

Att obehindrat kunna ringa och surfa via mobilnätet får en allt större betydelse i takt med att utbudet och användandet av digitala tjänster ökar. Tillgängliga och stabila mobila telefontjänster är numera en förutsättning för en fungerande vardag för invånare och företag. I takt med att allmänhetens och samhällets användning av mobila tjänster ökar växer också behovet av nya antennbärare och antenner.

Mobiloperatörerna gör just nu stora satsningar på den femte generationens mobilnät samt uppgraderar befintliga basstationer för 4G-näten. Med 5G kommer större antenner och ett behov av fler platser där de kan sättas upp. Detta innebär att antenner och antennbärare blir ett allt vanligare inslag i vår närmiljö och att påverkan från dessa ur flera aspekter ökar. Precis som kraftledningslinjer och vindkraftverk kan påverka vackra utsikter kan även antennbärare och antenner upplevas som störande, även i gaturummet. Skyddsvärda friluftslivsområden och natur- och kulturmiljöer kan vara känsliga för ingrepp och förändringar. Det är därför viktigt att utreda de lokala förutsättningarna i varje enskilt fall.

I detta dokument sammanställer vi råd och riktlinjer för elektroniska kommunikationsanläggningar, såsom antennbärare, antenner och teknikskåp, i Helsingborgs stad. Ambitionen är att belysa operatörernas möjligheter och ansvar att bidra till en positiv upplevelse av landskap och bebyggelse.

Dokumentets syfte är att:

- Underlätta för operatörerna i bygglovsprocessen.
- Bidra till samsyn kring frågor som berör utbyggnad/ändring av antennbärare och antenner i Helsingborgs stad.
- Bidra till en harmonisk stads- och landskapsbild.
- Värna om park-, natur- och kulturmiljövärden.
- Informera om vilka lagar som finns att följa.
- Underlätta och efterfråga innovativa lösningar, för att skapa mer nytta och livskvalitet.
- Bidra till att uppnå stadens vision om den globala staden:



”Helsingborg är navet i norra Öresundsregionen som är uppkopplat och sammankopplat med omvärlden. Hos oss finns det moderna livet och det globala perspektivet.”

Antennbärare och antenner påverkar omgivningen

Stads- och landskapsbild

Stads- och landskapsbilden är värdefull, såväl i utpekade natur- och kulturmiljöer som i natur och tätorter generellt. Precis som kraftledningslinjer och vindkraftverk kan påverka vackra utsikter kan även antennbärare och antenner upplevas som störande, även i gaturummet.

Ta därför speciellt hänsyn till de landskapskaraktärer som pekas ut i stadens översiktsplan och till de landskapsbildsskydd som Länsstyrelsen fastställt. Det finns också stora opåverkade områden där en antennbärare blir ett främmande inslag.

Rekreation

Vi människor har ett stort behov av rekreation. Att grönområden bevaras för rekreation är viktigt för vår hälsa och välbefinnande. Antennbärare bör därför, om det är möjligt, undvikas i våra parker och i andra områden för friluftsliv och motion.

Natur- och kulturmiljövärden

Skyddsvärda naturområden och kulturmiljöer kan vara känsliga för ingrepp och förändringar. Det är därför viktigt att utreda de lokala förutsättningarna i varje enskilt fall. Antennbärare kan till exempel hamna mitt i viktiga flyttfågelstråk. Det finns också risk att häckningen störs om antennbärare byggs närmare än ett par kilometer från häckningsplatser för hotade fågelarter som kungsörn, havsörn, pilgrimsfalk och berguv.

Det är fastighetsägarens ansvar att kontrollera att varsamhet mot kulturvärden efterlevs även i de fall bygglov inte krävs.

Tips! Du hittar stadens alla gällande översiktsplaner på:
helsingborg.se



Arrendeavtal och hyresavtal för upplåtelse av kommunal mark och byggnader

Upplåtelse av kommunal mark - kvartersmark

När antennbärare och/eller teknikbodar ska placeras på kommunal mark som enligt detaljplanen är kvartersmark ska ett så kallat anläggningsarrende upprättas.

Det är stadens mark- och exploateringsenhet som upprättar arrendeavtal för kvartersmark.

Upplåtelse av kommunal mark - allmän platsmark

När antennbärare och/eller teknikbodar ska placeras på kommunal mark som i detaljplanen är allmän platsmark ska tillstånd enligt ordningslagen sökas.

Det är polismyndigheten som utfärdar detta tillstånd.

På stadens webbsida foretagare.helsingborg.se, hittar du information om hur du söker polistillstånd.

Förfrågan

Innan du ansöker om bygglov kan du avgiftsfritt ställa en förfrågan om staden kan arrendera ut ytan. Vid en

förfrågan tittar vi i första hand på placering men också på utformning av anläggningen. Ta kontakt med mark- och exploateringsenheten som hjälper dig vidare. Telefon: 042-10 50 00.

Avgift

Staden tar ut en avgift för upplåtelse enligt taxa som kommunfullmäktige fastställer.

Hyresavtal på kommunala byggnader

Anläggningen skall placeras så att den inte stör fastighetens ordinarie verksamhet. Verksamhetsutövaren ansvarar för byggande, installation och montage av anläggningen.

Individuell hyressättning tillämpas. Verksamhetsutövaren ansvarar för att söka nödvändiga tillstånd. Verksamhetsutövaren ansvarar också för att genomföra de åtgärder som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva.



Placering

Förvaltningen ser gärna att elektroniska kommunikationsanläggningar i första hand placeras på befintliga byggnader alternativt på befintliga antennbärare/stolpar. De bör däremot inte placeras på kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller i kulturhistoriska miljöer.

Eftersom kommunikation i mobiltelefonisystem sker med radiovågor är det viktigt att gällande referensvärde på platser där allmänheten vistas inte överskrids. Referensvärdet för mobiltelefoni ligger mellan fyra och tio watt per kvadratmeter beroende på vilken frekvens som används. Se vidare i Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om egränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (*SSMFS 2008:18*).

Placering av antenner på befintliga byggnader

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

Placering av ny antennbärare

Ny antennbärare bör i första hand placeras på kvartersmark och lokaliseras så att den kan samutnyttjas av flera operatörer. Den bör då placeras inom planlagt industriområde eller i anslutning till befintlig industriell anläggning och gärna i stöd av befintlig vegetation.

Ny antennbärare bör undvikas inom följande skyddsvärda områden:

- Områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken, till exempel Natura 2000-områden, naturreservat, strandskydd och biotopskydd.
- Områden med nyckelbiotoper eller områden med naturvärden enligt Skogsstyrelsen.
- Område av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården och friluftsliv.
- Park- och naturområden som är värdefulla utifrån rekreation eller biologisk mångfald.
- Utvecklingsområden som är utpekade i strategiska dokument och planer.
- Stora opåverkade områden enligt översiktsplan.
- Områden som är utpekade som skyddsvärda enligt Natur- och kulturmiljöprogram.
- I närheten av häckningsplatser för hotade fågelarter och i flyttfågelsträck.

Flera antennbärare i närheten av varandra

Det är av upplevelsemässiga skäl inte lämpligt att placera flera antennbärare, såsom master, torn och monopoles, i närheten av varandra.

De olika lokala förutsättningarna måste utredas i varje enskilt fall.

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 till höger:

Områdesskydd

- Natura 2000-område
- Kommunalt naturreservat
- Statligt naturreservat
- Strandskydd
- Biotopskydd
- Landskapsbildsskydd
- Fornlämningar

Dispens/tillstånd/samråd söks hos

- Länsstyrelsen Skåne
- Miljöförvaltningen i Helsingborg
- Länsstyrelsen Skåne
- Miljöförvaltningen i Helsingborg
- Länsstyrelsen Skåne
- Länsstyrelsen Skåne
- Länsstyrelsen Skåne

Utformning

Antenner, antennbärare och teknikbyggnader ska upplevas positiva i stadsmiljön och landskapet. De ska utformas utifrån en helhetsupplevelse. Det innebär att de behöver designas eller "gömmas" och anpassas till platsen.

Utformning av antennbärare och antenner på byggnad

Antennbärare och antenner på byggnader bör anpassas kulörmässigt till den byggnadsdel som finns i omedelbar anslutning till dem. Kabeldragning ska i första hand ske invändigt i till exempel schakt eller utvändigt vid till exempel stuprör. Kabel, som dras synligt utanpå tak eller fasad, ska färgas med samma kulör som taket/fasaden. Undvik håltagning i kulturhistoriska byggnader och om de är nödvändiga lägga fästpunkter i pustade ytor och fogar som är lättare att återställa, istället för i synligt tegel, natursten och timmer.

Val och utformning av fristående antennbärare

Antenner bör i första hand placeras på byggnader. Om en antennbärare måste sättas upp i stadsmiljön är en "monopole" att föredra. Om miljön är extra känslig kan en "flagpole", som är lägre och smäckrare, eller antenner på belysningsstolpar vara mer lämpliga.

Utforma antennbäraren så att den upplevs så smäckert som möjligt. Låt antennerna sticka ut så lite som möjligt från masten och färga in dem i samma kulör som denna. Färgen anpassas efter var antennbäraren är placerad. Vit, ljus silvermetallic eller mörkgrön är

lämpliga kulörer i innerstaden beroende på hur omgivningen ser ut. Kan antennerna gömmas i antennbäraren är det bra. En stege på antennbäraren gör att den ser klumpigare och mer teknisk ut i sin utformning. Använd därför stegar restriktivt. Antennbärare i form av fackverkskonstruktion lämpar sig i landskapet men bör undvikas i stadsmiljö. Antennbärare i form av mast med vajerstag bör undvikas helt eftersom de tar stor plats och utgör ett dödshot för fåglar.

Val och utformning av teknikanläggning

En så liten teknikanläggning som möjligt är att föredra. Välj därför teknikskåp i första hand. Ska flera operatörer samsas om antennbäraren är en teknikbod, där operatörerna också kan samsas, att föredra framför flera teknikskåp.

Teknikanläggningen ska gestaltas väl och utformas så att den smälter in i miljön. Kulören anpassas till omgivningen. Stora enhetliga ytor bör undvikas för att minimera risk för klotter. Ett sätt att minska klotterrisken är att sätta upp en spaljé med klätterväxter som en skärm utanför teknikboden. En sådan skärm kommer också att göra att boden smälter bättre in i närmiljön. Skärmen ska vara så hög så att den döljer teknikboden.

Innovativa lösningar

Staden ser positivt på innovativa lösningar/utformningar som gör att de elektroniska kommunikationsanläggningarna blir ett positivt inslag i vår stads- och landskapsbild.



Inför ansökan om bygglov

Lokalisering av en antennbärare eller antenner är en sammanvägning mellan bästa förhållande för operatören och de allmänna intressena. Förutom att pröva om det finns byggrätt i detaljplanen så vägs exempelvis påverkan på natur- och kulturvärden samt inverkan på boendemiljöer, allmän platsmark, stads- och landskapsbild in.

Sänd gärna in en förfrågan innan du söker bygglov

Finns ett godkännande för markupplåtelse kan du underlätta processen med bygglovsansökan genom att kontakta bygglovsenheten med en förfrågan innan du kommer in med en ansökan om lov.

Har du ett tydligt underlag kan detta förenkla handläggningen i den framtida bygglovsprocessen.

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

- Tydlig situationsplan, 1:500 – 1:1 000, från kommunens baskarta med platsen markerad och med mått utsatta som visar placeringen i förhållande till tydliga objekt i närheten. För att underlätta orienteringen, kan det behövas flera planer i olika skalor.
- Höjden på antennbäraren och typ av utformning.
- Redovisning av eventuella alternativa placeringar.
- Redovisning av andra antennbärare/antennar 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.
- Redovisning av täckningen för den nya sändaren på ett ungefär med en cirkel eller på annat vis.



Detta gäller för bygglovsansökan

Ny antennbärare

Bygglov krävs alltid för nya antennbärare.

Tillkommande antenner på befintliga antennbärare

Bygglov krävs normalt inte för tillkommande antenner på befintliga antennbärare som tidigare prövats i bygglov och som, vid tillfället, inte ändras i utformning. Uppgradering av sändarna i befintliga antennbärare kan komma att kräva prövning i bygglov, beroende på om antennbärandens utseende (höjd eller dylikt) förändras. Kontakta bygglovsenheten för att ta reda på vad som gäller i just ditt fall.

Antennbärare eller antenn på byggnad

Bygglov för antennbärare/antenn på befintlig byggnad ska sökas om:

De påtagligt ändrar byggnadens utseende.

- De är tydligt exponerade i landskaps- och stadsbilden.
- Det finns bevarandeföreskrifter för byggnaden eller i området.

Kontakta bygglovsenheten för att få reda på om det du vill göra är bygglovspliktigt.

Det här ska finnas i ansökan

Ansökan ska göras digitalt på stadens hemsida via e-tjänst. Vid en ansökan är det viktigt att samtliga nedanstående handlingar finns med för att undvika att handläggningstiden blir onödigt lång:

- Ansökan med kompletta uppgifter inklusive certifierad kontrollansvarig.
- Tydlig situationsplan med mått redovisade till fastighetsgränser eller annat tydligt objekt, till exempel en byggnad eller med koordinater så att anläggningens läge "fixeras" på fastigheten. Underlaget till situationsplanen ska vara Helsingborgs stads baskarta i skala 1:500 – 1:1000. Observera att du kan behöva flera olika situationsplaner i olika skalor.
- Redovisning av eventuell tillfartsväg och hårdgjorda ytor i anslutning till anläggningen ska också göras på situationsplanen.
- Måttsatt ritning i skala 1:100 avseende fasad eller vy på antennbäraren samt planritning och fyra fasader på eventuellt tillhörande teknikbod eller bodar. Ritningen ska vara svartvit.
- Ortofoto (flygfoto) med platsen markerad.
- Fotomontage om omständigheterna kräver.



Tillgänglighet och drift

Att tänka på inför anläggning

När du ska sätta upp en elektronisk kommunikationsanläggning på, eller på gränsen till, kommunal mark måste du ta hänsyn till följande:

Anläggningens omgivande ytor

Det ska finnas tillräckligt utrymme runt den anläggning du avser att bygga så att kommunen kan komma åt att sköta stadens ytor.

Trädens droppzon

Den vertikala linjen från trädkronans yttersta grenar mot marken kallas droppzon. Den avspeglar den yttersta delen av trädets rotsystem. All mark innanför och strax utanför droppzonen måste skyddas. Därför ska nedanstående placeras minst två meter utanför denna droppzon:

- Tillfällig körväg vid byggnation och service (om serviceväg inte finns).
- Serviceväg.
- Antennbärare och teknikbodar inklusive grundläggningen.

Serviceväg

En serviceväg bör, i de fall det är lämpligt, anläggas. Dialog med och godkännande från markägaren krävs.

Runt mast och teknikbod

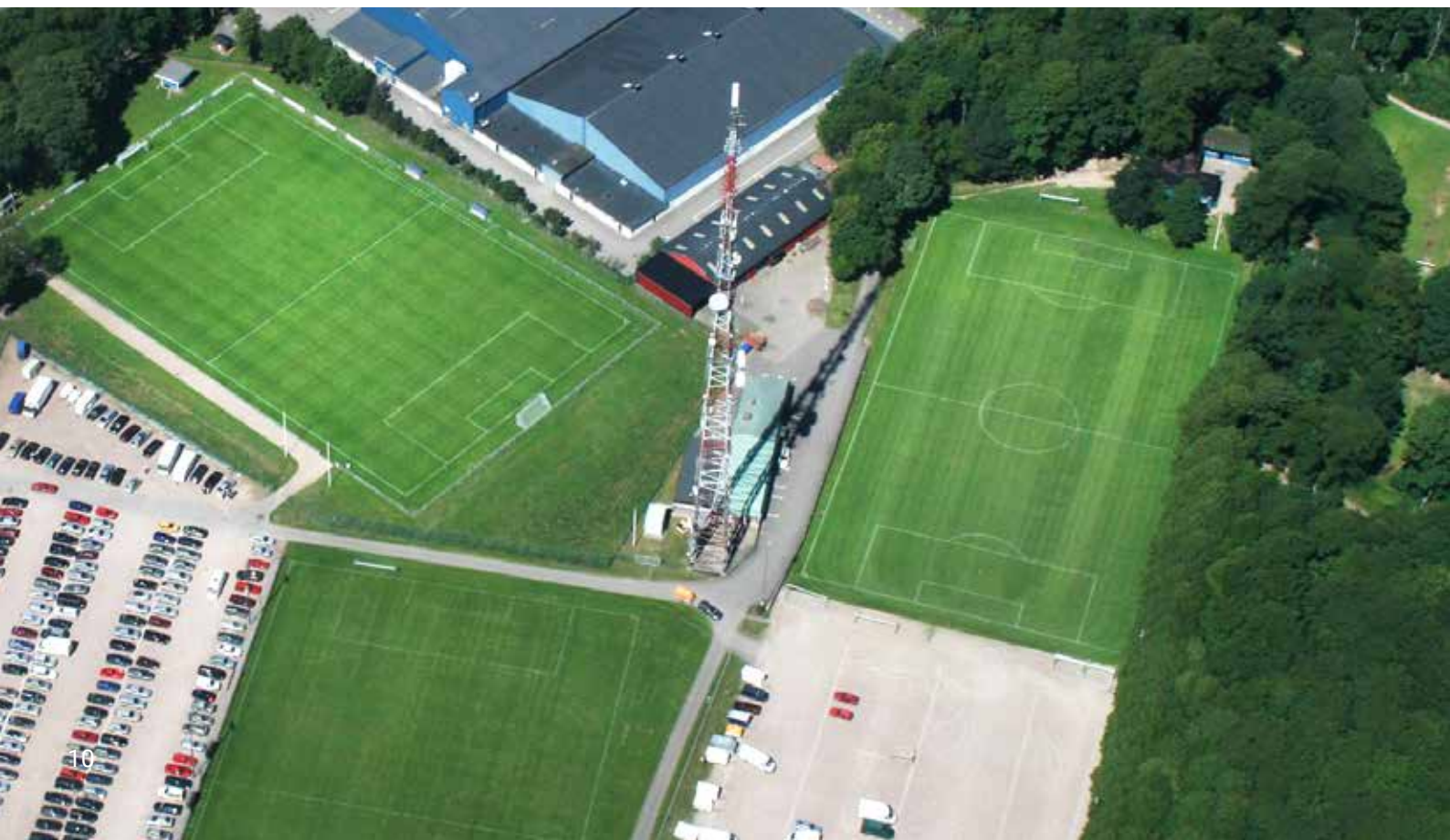
Ytan runt masten och teknikboden ska vara hårdgjord, dels för att minimera kommande skötsel för dig som arrendator, dels för att få en avgränsning mot arrendeområdet.

Den hårdgjorda ytan ska vara minst en meter bred utanför teknikboden och runt hela masten. Den hårdgjorda ytan ska helst bestå av ett sten- eller betongmaterial. Dialog med och godkännande ifrån markägaren krävs.

Att tänka på vid drift och underhåll

Du som arrendator ansvarar för att:

- Anläggningen hålls i vårdat skick.
- Ytan inom arrendeområdet hålls i vårdat skick.
- Klottersanera. Det innebär att antennbärare, teknikbodar/byggnader och andra anläggningar du uppfört ska hållas fria från klotter. Kommunens policy om klotter hittar du på [helsingborg.se](https://www.helsingborg.se).
- Serviceväg hålls i vårdat skick, som till exempel att den ska vara ogräsfri, samt för övrig skötsel och underhåll.
- Anläggningen inte utgör någon fara för vare sig den enskilde eller för allmänheten.



Lagar att ta hänsyn till

Utöver Helsingborgs stads riktlinjer finns det en lagstiftning som påverkar var antennbärare och antenner får sättas upp. Här får du en kortfattad resumé över de lagar du har att förhålla dig till om du planerar att söka bygglov för sådana anläggningar.

Plan- och bygglagen (2010:900) med mera

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 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadssverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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 (1998:808)

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 (2018:396)

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

Jordabalken (1970:994)

Jordabalken innehåller regler om arrende av mark.







Mobilmaster – Riktlinjer för elektroniska kommunikationsanläggningar som antennbärare, antenner och teknikskåp i Helsingborgs stad

– en sammanfattning av vad du bör tänka på när du vill bygga en ny antennbärare eller montera upp antenner.

Helsingborgs stad

Stadsbyggnadsförvaltningen, 2021.

helsingborg.se

Antagen av stadsbyggnadsnämnden 2021-01-28



HELINGBORG