

Mottagare

Tekniska nämnden

Upplåtelse mark för teknikbod

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna arrendeavtal avseende byggnad för kommunikationsutrustning och tillhörande markområde till förmån för Teracom AB på en fastighet tillhörande Region Gotland inom Havdhem socken, med villkor enligt avtalet.

Sammanfattning

Samhällskommunikationsföretaget Teracom AB har anhållit om att få arrendera en yta inom en av Region Gotlands fastigheter i Havdhem socken med syftet att uppföra en teknikbod i anslutning till befintlig mastinfrastruktur.

Anledningen till förfrågan är att Teracom behöver förbättra säkerheten i sina nät, vilket kräver en separat byggnad för deras utrustning. Byggnaden kommer att utgöra ett skyddsobjekt och omfattas även av sekretess då byggnaden fyller en säkerhetspolitiskt viktig funktion.

Förslag till avtal har upprättats och godkänts av Teracom AB och innebär att ca 40 kvm av den aktuella fastigheten upplåts mot en årlig avgift om 6000 kr, som räknas upp årsvis med konsumentprisindex. Avtalet gäller i 10 år och förlängs 5 år i taget om uppsägning eller begäran om villkorsändring inte görs senast 1 år före arrendetidens utgång.

I upplåtelsen ingår även rätt att bygga och underhålla anslutningsväg till arrendestället.

Ärendebeskrivning

Området ligger utanför detaljplan och omfattas därför inte av förutbestämda användningsbestämmelser. Lämpligheten för verksamheten på markområdet kommer därför att prövas inom bygglovsprocessen. Bredvid arrendestället finns befintlig upplåtelse för en mast med tillhörande teknikbod som används för mobiltelefoni. Den nya teknikboden ska tjäna den befintliga mastanläggningen och upplåtelsen är godkänd av innehavaren till masten.

Arrendestället kommer att utgöra ett skyddsobjekt enligt Skyddslagen (SFS 2010:305), vilket medför att obehöriga inte äger tillträde till området. Prövningen av ansökan för skyddsobjekt görs av Länsstyrelsen och Teracom gör själva den ansökan.

Eftersom byggnaden fyller en viktig säkerhetspolitisk funktion för telekommunikation omfattas den av sekretess enligt 18 kap. 8 § 1p och 3p Offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400).

Arrendestället ligger på alvarmark med tunt jordtäckte eller berggrund i dagen, vilket är utpekat av regionekologer som områden där hänsyn

krävs vid exploatering. Alvarmark är högt prioriterad inom Natura 2000-nätverket och områdena bör hållas fria från bebyggelse eller annan exploatering. Bedömning ska göras i varje enskilt fall gällande nödvändighet och lämplighet vid eventuell exploatering.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att aktuell upplåtelse är lämplig, eftersom det finns andra telefoni- och kommunikationsanläggningar i direkt anslutning till platsen där teknikboden ska uppföras, vilket medför en samlokalisering av dessa anordningar. Marken är i praktiken redan ianspråktagen för ändamålet och upplåtelsen medför således inga väsentliga förändringar av dagens förhållanden. Upplåtelsen bidrar också till att stärka säkerheten i Sveriges samhällsinfrastruktur, vilket är en angelägen fråga i dagsläget.

Barn- och genusperspektiv – påverkas ej.

Landsbygdsperspektiv – påverkas ej.

Ekonomisk konsekvensanalys – Upplåtelsen kommer att ge ett positivt netto genom den årliga arrendeavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2022-11-15
Förfrågan från Teracom inkom 2023-10-13
Arrendeavtal mellan Teracom och Region Gotland
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

Skickas till

Miljö- och byggnämnden